

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Nové využitie bývalého domu sestier v Rajci

New use of the former house of the sisters in Rajec

Študent:

Monika Juríčková

Vedúci bakalárskej práce:

Ing. Renata Zdařilová, Ph.D

Ostrava 2021

Zadání bakalářské práce

Student: **Monika Juríčková**
Studijní program: B3607 Stavební inženýrství
Studijní obor: 3647R025 Městské inženýrství
Specializace: 11 Městské inženýrství
Téma: **Nové využití bývalého domu sester v Rajci**
New use of the former house of the sisters in Rajec
Jazyk vypracování: slovenština

Zásady pro vypracování:

Předmětem bakalářské práce jsou variantní návrhy nového využití objektu bývalého domu sester v městě Rajec. Za tímto účelem bude proveden rozbor problematiky současného stavu lokality a vlastního objektu na základě shromážděných poznatků o území, potřebách lokality a bývalého domu sester. Vybrané variantní návrhy budou vypracovány v rozsahu studie změny dokončené stavby, jejíž textová a výkresová část bude respektovat základní požadavky vyhlášky č.499/2006 Sb. na rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a v následujícím členění:

A. Textová část

- a) rekapitulace teoretických východisek s přehledem současného stavu a aktuálností řešené problematiky ve vztahu nového využití;
- b) základní poznatky vymezeného území a řešeného objektu s průzkumem a rozbořem současného stavu (význam řešeného území, širší vztahy, vazba na územní plán, urbanisticko-architektonická koncepce) s fotodokumentací;
- c) zhodnocení navržených variant se SWOT analýzou;
- d) průvodní a souhrnná technická zpráva k vlastnímu návrhu dle vybraných požadavků vyhlášky č. 499/2006 Sb., přílohy č.1 Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby;
- e) stručné ekonomické zhodnocení návrhu;
- f) dosažené výsledky a jejich zhodnocení.

B. Výkresová část

- bude respektovat požadavky vyhlášky č.499/2006 Sb., přílohy č.1 - bod C - Situační výkresy a bod D - Dokumentace staveb s variantním řešením navržených dispozic

Rozsah textové části bakalářské práce:

min.30 stran textu dle vyhlášky děkana Fakulty stavební Vysoké školy báňské - Technické univerzity Ostrava „Organizační zabezpečení státních závěrečných zkoušek“ a „Interního předpisu pro provádění závěrečné práce“ Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

1. ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání staveb – metodika k vyhlášce č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Praha: Informační centrum ČKAIT, 2011.
2. ZDAŘILOVÁ, R.: Odstraňování bariér v městském inženýrství, MP 1.8, Metodická pomůcka k činnosti autorizovaných osob, Informační centrum ČKAIT, Praha 2006.
3. ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání staveb – Základní principy přístupnosti, TP 1.4, Technické pomůcky k činnosti autorizovaných osob, Informační centrum ČKAIT, Praha 2007.
4. Vyhláška č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
5. ČSN P ISO 21542:2013 Pozemní stavby – Přístupnost a využitelnost vybudovaného prostředí, ÚNMZ Praha
6. Zákony, vyhlášky, technické normy, odborné časopisy atd.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.**

Datum zadání: 30.10.2020

Datum odevzdání: 30.04.2021

doc. Ing. Barbara Vojvodíková, Ph.D.
vedoucí katedry

prof. Ing. Radim Čajka, CSc.
děkan fakulty

Prehlásenie študenta

Prehlasujem, že som celú bakalársku prácu vrátane príloh vypracovala samostatne pod vedením vedúceho bakalárskej práce a uviedla som všetky použité podklady a literatúru.

V Ostrave

.....

podpis študenta

Prehlasujem, že

- som bola zoznámená s tým, že na moju bakalársku prácu sa plne vzťahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, najmä § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beriem na vedomie, že VŠB-TUO má právo nezárobkovo ku svojej vnútornej potrebe bakalársku prácu využiť (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.).
- súhlasím s tým, že jeden výtlačok bakalárskej práce bude uložený v Ústrednej knihovni VŠB-TUO k prezenčnému nahliadnutiu a jeden výtlačok bude uložený u vedúceho bakalárskej práce. Súhlasím s tým, že údaje o bakalárskej práci budú zverejnené v informačnom systéme VŠB-TUO.
- bolo zjednané, že s VŠB-TUO, v prípade záujmu z jej strany, uzatvorím licenčnú zmluvu s oprávnením využiť dielo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bolo zjednané, že použiť svoje dielo-bakalársku prácu alebo poskytnúť licenciu k jej využitiu môžem len so súhlasom VŠB-TUO, ktorá je oprávnená v takom prípade odo mňa požadovať primeraný príspevok na úhradu nákladov, ktoré boli VŠB-TUO na vytvorenie diela vynaložené (až do skutočnej výšky).
- beriem na vedomie, že odovzdaním svojej práce súhlasím so zverejnením práce podľa zákona č. 111/19987 Sb., o vysokých školách a o zmene a doplnení ďalších zákonov (zákon o vysokých školách), v znení neskorších predpisov, bez ohľadu na výsledok jej obhajoby.

V Ostrave

.....

podpis študenta

PodĎakovanie

Chcela by som poďakovať vedúcej bakalárskej práce Ing. Renate Zdařilovej, Ph.D. za trpezlivosť, ochotu, odborné rady a pripomienky, ktorými bola nápomocná pri tvorba tejto práce.

Anotácia bakalárskej práce

JURÍČKOVÁ, Monika. *Nové využitie bývalého domu sestier v Rajci*. Ostrava, 2021, 71 s. Bakalárska práca. Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství. Vedúci práce: Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

Predmetom bakalárskej práce je návrh nového funkčného využitia bývalého domu sestier v meste Rajec. V teoretickej časti je poskytnutý náhľad do problematiky obnovy a nového využitia stavajúcich objektov s uvedením obecných a typologických požiadaviek na stavby. Spracovaná je analýza súčasného stavu územia a objektu.

Praktická časť rieši návrhy prevedené variantnou formou v rozsahu dispozičnej štúdie s vyhodnotením zámerov SWOT analýzou. Z troch poskytnutých variantov je výsledná varianta spracovaná podrobnejšie podľa požiadaviek na dokumentáciu pre územné rozhodnutie na základe platných českých predpisov. Súčasťou práce je aj stručné spracovanie ekonomického zhodnotenia rekonštrukcie objektu.

Kľúčové slová: obnova objektov, nové využitie objektov, pamiatková ochrana, Rajec, rekonštrukcia, bezbariérovosť, zdravotné zariadenie

Annotation of bachelor thesis

JURÍČKOVÁ, Monika. *New use of the former house of the sisters in Rajec*. Ostrava, 2021, 71 s. Bachelor thesis. VSB – Technical university of Ostrava, Faculty of Civil Engineering, Department of urban engineering. The head of the thesis: Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

The goal of this Bachelor's thesis is the design of a new functional use of the former house of the sisters in the town of Rajec. The theoretical part provides an insight into the issue of restoration and new use of existing buildings with stating general and typological requirements for buildings. An analysis of the current state of the area and the building is processed.

The practical part deals designs made in a variant form in the range of dispositional study with the evaluation of the intentions by SWOT analysis. Of the three provided variants, the resulting variant is elaborated in more detail according to the requirements for documentation for the zoning decision on the basis of valid Czech regulations. Part of the work is also a brief processing of the economic evaluation of the reconstruction of the building.

Keywords: restoration of buildings, new use of buildings, monument protection, Rajec, reconstruction, accessibility, medical facility

Zoznam skratiek a symbolov

a.s.	akciová spoločnosť
SWOT	metóda strategickej analýzy
ČSN	česká technická norma
SR	Slovenská republika
PHSR	Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja
SEVAK	Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s.
DN	dimenzia potrubia
ČOV	čistička odpadových vôd
VVN	veľmi vysoké napätie
NN	nízke napätie
STL	stredný tlak
VTL	vysoký tlak
SAD	slovenská autobusová doprava
PP	podzemné podlažie
NP	nadzemné podlažie
HUP	hlavný uzáver plynu
ÚPD	územne plánovacia dokumentácia
ÚP	územný plán
ZŤP	zdravotne ťažko postihnutý
ÚK	ústredné kúrenie
DPH	daň z pridanej hodnoty

Obsah bakalárskej práce

1	Úvod.....	13
2	Obnova a nové využitie stavajúcich objektov.....	14
2.1	Výhody.....	15
2.2	Úskalia	15
2.3	Obnova objektov v centre mesta.....	16
2.3.1	Pamiatková ochrana.....	16
2.4	Rekonštrukcie stavajúcich objektov	17
2.4.1	Zrealizované projekty	17
3	Legislatívne a normové predpisy stavieb	21
3.1	Obecné požiadavky na stavby.....	21
3.2	Typologické požiadavky	21
3.2.1	Zdravotnícke zariadenia	22
3.2.2	Kancelárske priestory	23
3.2.3	Kaviareň – espresso	23
3.2.4	Sanitárne zariadenie pracoviska	24
3.2.5	Turistické informačné centrum.....	25
3.3	Bezbariérové užívanie stavby	25
3.3.1	Stavby občianskej vybavenosti.....	25
3.3.2	Výt'ah.....	26
3.3.3	Hygienické priestory a šatne.....	26
4	Základné poznatky riešeného územia	29
4.1	Mesto Rajec	29
4.1.1	Občianska vybavenosť	30
4.1.2	Technická infraštruktúra.....	30
4.1.3	Dopravná infraštruktúra.....	31

4.2	Katastrálne územie.....	32
4.3	Širšie vzťahy a väzba na okolie	33
4.4	Väzba na územný plán	34
4.4.1	Regulatívy pamiatkovej zóny	35
5	Súčasný stav riešeného objektu.....	37
5.1	Charakteristika objektu	37
5.2	Stavebne-konštrukčné riešenie.....	38
5.3	Účel využitia	40
6	Nové využitie objektu.....	41
6.1	Varianta A.....	41
6.1.1	Dispozičné požiadavky	42
6.2	Varianta B	42
6.2.1	Dispozičné požiadavky	43
6.3	Varianta C	43
6.3.1	Dispozičné požiadavky	44
7	SWOT analýza.....	45
8	Sprievodná správa.....	47
8.1	Identifikačné údaje.....	47
8.1.1	Údaje o stavbe	47
8.1.2	Údaje o žiadateľovi.....	47
8.1.3	Údaje o spracovateľovi dokumentácie	47
8.2	Členenie stavby na objekty a technické a technologické zariadenia	48
8.3	Zoznam vstupných podkladov	48
9	Súhrnná technická správa	49
9.1	Popis územia stavby.....	49
9.2	Celkový popis stavby	52
9.2.1	Základná charakteristika stavby a jej užívania	52

9.2.2	Celkové urbanistické a architektonické riešenie	54
9.2.3	Dispozičné, technologické a prevádzkové riešenie	54
9.2.4	Bezbariérové užívanie stavby	55
9.2.5	Bezpečnosť pri užívaní stavby	56
9.2.6	Základný technický popis stavieb.....	56
9.2.7	Základný popis technických a technologických zariadení	58
9.2.8	Zásady požiarne bezpečnostného riešenia	58
9.2.9	Úspora energie a tepelná ochrana.....	58
9.2.10	Hygienické požiadavky na stavby, požiadavky na pracovné a komunálne prostredie	58
9.2.11	Zásady ochrany stavby pred negatívnymi účinkami vonkajšieho prostredia	59
9.3	Pripojenie na technickú infraštruktúru.....	60
9.4	Dopravné riešenie	60
9.5	Riešenie vegetácie a súvisiace terénne úpravy	61
9.6	Popis vplyvu stavby na životné prostredie a jeho ochrana	61
9.7	Ochrana obyvateľstva	62
9.8	Zásady organizácie výstavby	62
9.9	Vodohospodárske riešenie	63
10	Ekonomické zhodnotenie.....	64
11	Záver.....	65
12	Zoznam použitej literatúry a informačných zdrojov.....	66
13	Zoznam tabuliek.....	68
14	Zoznam obrázkov.....	69
15	Zoznam príloh	70
16	Zoznam výkresovej časti.....	71

1 Úvod

Nové využitie objektu navrhuje a vytvára možnosti iného riešenia funkčného využitia a priestorového usporiadania objektu, než bol doteraz využívaný, príp. ak nebol využívaný vôbec. Návrh zohľadňuje potreby vyvolané územím s prihliadnutím na veľkosť a kapacitu objektu, v súlade s platným územným plánom a požiadavkami kladenými na jednotlivé riešenia.

Predmetom bakalárskej práce je navrhnutie nového využitia objektu bývalého domu sestier v Rajci. Hlavným dôvodom výberu tohto objektu je blízky vzťah k mestu, v ktorom odmalička vyrastám, poznám jeho vývoj, štruktúru, občiansku vybavenosť, obyvateľstvo a jeho momentálny stav, ktorý je spojený s určitými potrebami a nedostatkami. Riešené územie je síce situované na Slovensku, avšak v práci boli použité legislatívne požiadavky rešpektujúce české právne predpisy a české normové prostredie. Návrh predstavuje variantné dispozičné riešenie, spracované podľa platných zákonov, noriem a vyhlášok pre jednotlivé účely a prevádzky v objekte. Nové funkcie využitia objektu vychádzajú z PHSR mesta Rajec. Každému návrhu zodpovedá SWOT analýza, na základe ktorej je zvolený najvhodnejší návrh. Vybraná varianta je spracovaná podľa vyhlášky č. 499/2006 Sb., Rozsah a obsah dokumentácie pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Súčasťou je aj ekonomické zhodnotenie investičných nákladov potrebných k realizácii. Záverom práce je zhrnutie získaných výsledkov o možnosti reálnosti prevedenia vybraného návrhu.

Hlavným cieľom mojej práce je navrhnuť, čo najefektívnejšie využitie objektu, s využitím polohy mesta, ktoré je centrom Rajeckej doliny a spádovou oblasťou okolitých dedín. Samotný objekt má výbornú lokalitu, keďže je situovaný v centre mesta a je viacero možností, čo by sa v ňom mohlo uplatniť a mať perspektívu.

Materiály, ktoré boli použité pre vypracovanie bakalárskej práce boli získané od stavebného úradu mesta Rajec, súčasných nájomníkov, z internetových stránok, odbornej literatúry a vlastným prieskumom a zisťovaním.

2 Obnova a nové využitie stavajúcich objektov

Zmenami v oblasti technológií a životného štýlu sa konštrukcie a dizajn neustále aktualizujú, aby vyhoveli moderným požiadavkám. V prípade starších objektov sa mnohokrát uprednostňuje ponechanie ich pôvodnej štruktúry. Náklady spojené s realizáciou týchto plánov sú najväčším problémom a robia tieto projekty nereálnymi. Alternatívnym konceptom je adaptívne opätovné použitie. Tento proces chráni zanedbanú budovu, ktorá by inak mohla byť odstránená a mení zámer štruktúry tak, aby naplnila potreby obyvateľov. Snahou o trvalo udržateľný rozvoj môže spoločenstvo veľa získať vďaka adaptáciám a opätovnému využitiu stavajúcich objektov, ktoré už neslúžia pre účely, pre ktoré boli postavené, chátrajú alebo nenašli vhodnú funkciu využívania. Trvalo udržateľný rozvoj je chápaný rôznymi spôsobmi v závislosti od jednotlivých štátov. Niekde to môže znamenať nízku spotrebu energií pri prevádzke, inde zase využívanie materiálov z obnoviteľných zdrojov, alebo sú to kritéria zohľadňujúce sociálno-kultúrnu oblasť. Mnohé objekty sa vďaka svojej polohe stávajú kandidátmi pre návrh nového využitia. Rozhodujúcim faktorom pri úprave existujúcej budovy sú náklady.

Kľúčovou úvahou na začiatku takýchto procesov je územné rozhodnutie, kde sa musia preskúmať pomery a regulatívy v území. Návrh účelu nového využívania musí byť v súlade s územným plánom a je nevyhnutné preskúmať aj enviromentálne hľadiská. Jedným z najdôležitejších faktorov pri obnove stavajúcich objektov je celkový cieľ projektu. Záleží, či cieľom projektu je predovšetkým opätovné využitie, pretože sa javí ako lacnejšia možnosť, alebo ide o nádej zachytenia charakteru budovy a jej transformáciu na nový účel. Po určení cieľa sa vykoná analýza nákladov a prínosov. Dôležité je porovnanie demolácie objektu a novej výstavby. Na týchto projektoch by sa mal od začiatku podieľať kvalitný tím odborníkov, ktorí posúdia stavajúci objekt. Prvými krokmi sú analýza skutočného stavu samotnej budovy ako fungovala a ako sa využívala, životnosť konštrukcií, história údržby systémov a opráv, stavebne technický stav a ďalšie oblasti, ktorým je potrebné venovať pozornosť.

Zameriava sa k akým účelom, by sa objekt mohol využiť a aké zmeny a stavebné úpravy si bude daná prevádzka vyžadovať. Najväčšou výzvou je práve zvolenie vhodnej funkcie užívania, kde sa rozhoduje, čo sa môže ponechať, čo pridať, ktoré prvky zvýrazniť a ako oživiť priestory. [9]

2.1 Výhody

Hlavnou atraktivitou nového využitia stavajúcich objektov je samotné vyhnutie sa demolácií a likvidácií. Tieto procesy sú niekedy ťažšie a náročnejšie ako budovať nové objekty. Vzniknutý odpad a jeho vývoz na skládky je drahá finančná záležitosť. Uplatnenie nového využívania má ďalšiu radu pozitívnych aspektov v snahe o trvalo udržateľný rozvoj, akými sú enviromentálne výhody v kombinácii s úsporami energie a sociálnymi výhodami. Ďalším prínosom je napojenie stavajúcich objektov na inžinierske siete, kde sa poprípadе vyžaduje len ich modernizácia. Výhodou sú aj finančné úspory vďaka nižším nákladom na zriadenie, nakoľko je konštrukcia už na mieste a použité materiály a náklady spojené s montážou sú už v štruktúre zohľadnené. K úsporám patrí aj získanie týchto pozemkov so stavajúcimi nehnuteľnosťami, ktoré býva často lacnejšie ako kúpa nových pozemkov.

Ak ide o objekt s historickým charakterom so snahou o opätovné použitie, vzťahujú sa pre tieto projekty daňové úľavy. Samozrejme, nehnuteľnosti musia splniť určité kritéria. Niektoré projekty zahrňujúce obnovu fasády alebo interiéru za účelom zachovania estetiky ako v minulosti sa môžu pochváliť prepracovanými detailmi, ktoré sú v dnešnej dobe vzácne. Obdobie keď tieto objekty vznikali, prácou lacnej kvalifikovanej sily si súčasné moderné budovy nemôžu dovoliť. Nové využitie budov im umožňuje zachovať si charakter a estetiku pri začlenení týchto prvkov do nového rámca. Medzi významné architektonické prvky patrí vytesaný kameň, zložité murivo, klenuté stropy, vyrezávané drevo a mnoho ďalších. [9]

2.2 Úskalia

Staršie objekty boli postavené v dobe, kedy vyhoveli stavebnému zákonu platnému v čase ich realizácie. V súčasnosti často nespĺňajú mechanické požiadavky, požiaru bezpečnosť, bezpečnosť pri užívaní, požiadavky na výstavbu alebo dopad na životné prostredie, ktoré sú platné k dnešnému dňu a pri novom využívaní je ich potrebné zohľadniť. Stavby si vyžadujú mnohokrát aj posilňovacie riešenie, aby vyhoveli požiadavkám na únosnosť. Procesy modernizácií, rekonštrukcií a obnov stavajúcich objektov prinášajú aj neželané finančné výdavky, kde sa môžu zistiť znečisťujúce látky, príp. kontaminácia územia, kde je nutné odstránenie škodlivín pred opätovným využívaním.

Pri obnove objektov, vstupujú do procesu orgány štátnej správy, ktoré chránia záujmy vyplývajúce z ich osobitného postavenia a celý proces môže byť časovo veľmi zdĺhavý. Vyjadriť sa musia všetky orgány, ktoré budú rekonštrukciou zasiahnuté alebo s nimi súvisia. Zložitým môže byť konanie zo strany úradov, ak sa k projektu vyjadrujú pamiatkári, alebo ak je územie chránenou krajinou oblasťou. Nevýhodou stavajúcich objektov sú aj plesne a vlhkosť. Dispozičné riešenie často nevyhovuje navrhnutému novému účelu užívania a problémom sú tým pádom aj rozvody. Počas realizácie stavebných prác sa často vyskytnú neočakávané poruchy, a rekonštrukcia objektu bude požadovať zásahy aj do jeho okolia, ako napr. pri úprave terénu, záhrady, nových inštalácií, vzniku odpadu, čo si žiada ďalšie investície. Náklady sú spojené aj s búracími prácami, výmenou starých drevených konštrukcií napadnutými hubami a hmyzom, vzniknutými trhlinami a nekvalitným materiálom, čo býva finančne oveľa náročnejšie než kompletne zbúranie objektu. [10]

2.3 Obnova objektov v centre mesta

Súčasnosť pri riešení obnovy a nových účelov využívania stavajúcich objektov napreduje a má čoraz väčšie miesto v spoločnosti. Vyčerpávanie možností územných plánov pre bývanie, umiestnenie administratívnych priestorov a iných prevádzok v centrách miest sa stáva obmedzujúcejšie a spôsobuje rast cien nehnuteľností. To je dôvod pre investorov sprevádzkovať a obnoviť objekty, ktoré predtým neboli veľkým lákadlom pre vloženie investície na ich užívanie. Pozitívom je, že k súkromným sektorom pribúdajú inštitúcie aj z verejného sektoru, a podieľajú sa a financujú obnovy svojich majetkov, sídel a verejných priestranstiev. Mestá pochopili, že dobrá úroveň budov v súlade s dobrou úrovňou verejného priestoru zvýši atraktivitu a príťažlivosť mesta a oživí predtým staré a zle využívané objekty. Obnova objektov navráti funkčnosť stavajúcim budovám, poskytne pocit kontinuity, zabezpečí príchod nových ľudí a firiem, rozvoj lokálnej ekonomiky a aktiváciu ulíc mestského parteru. [11]

2.3.1 Pamiatková ochrana

Centrum miest, ktoré je zároveň historickým jadrom, na ktorom sa nachádzajú väčšinou najvýznamnejšie objekty s historickou hodnotou je vymedzeným územím, kde sa často uplatňuje ochrana pamiatkovej fondu podľa zákona č. 20/1987 Sb., zákon České národní rady

o štátní památkové péči. Táto legislatíva sa zaoberá jednotlivými druhmi pamiatok a chránených území, zón a rezervácií a určuje spôsob ich ochrany. Pamiatkovo chránené budovy, na ktorých sa plánujú vykonať stavebné úpravy si vyžadujú znalosť právnych predpisov, odbornú spôsobilosť a ďalšie skúsenosti. V prípade, že stavba spadá podľa zákona do ochrany, je potrebné ešte pred začatím projektových prác navštíviť krajský pamiatkový úrad a podať žiadosť o zámere úpravy. Na základe požiadaviek stanovených pamiatkovým úradom na zachovanie kultúrnych hodnôt sa spracuje projektová dokumentácia, ktorá musí spĺňať určené kritéria. Pamiatkový úrad určuje podmienky týkajúce sa architektonického riešenia a výrazu, výškového a priestorového usporiadania objektu a jeho materiálu, prvkov uličného parteru a mnoho ďalších. Jednotlivé požiadavky na stavby sa líšia v závislosti od typu pamiatky, jej umiestnenia, stupňa ochrany, a pod. [12]

2.4 Rekonštrukcie stavajúcich objektov

„Nie sme takí bohatí, aby sme kupovali lacné veci“ (Henry Ford). Tento prístup by mal byť zásadným pri obnove objektov, pretože ak je cieľom najnižšia cena odrazí sa to na zlej kvalite stavebného materiálu, prevedených stavebných prác a množstve iných problémov. Pri plánovaní rekonštrukcie je nutné zaistiť požiadavky z dlhodobého hľadiska, aby nedošlo k nadmernému zaťažovaniu životného prostredia, užívateľov objektu a ani budúcich generácií. Je nutné zaistiť: ekonomickú efektivitu, funkčnosť, flexibilitu v používaní, ochranu zdravia a duševnej pohody, ochranu zdrojov a minimalizáciu dopadu na životné prostredie, energie a média, vonkajšie zariadenia a plán recyklácie a odvozu odpadu. Pri rekonštrukciách by sa mali uplatňovať stavebné materiály s vyšším stupňom recyklovateľnosti alebo materiály, ktoré je možné opätovne použiť, či už pri modernizácii alebo výstavbe nových objektov. Dôraz sa kladie najmä na existujúcu energetickú náročnosť a stav jednotlivých stavebných prvkov, konštrukcií a technického zariadenia. [13]

2.4.1 Zrealizované projekty

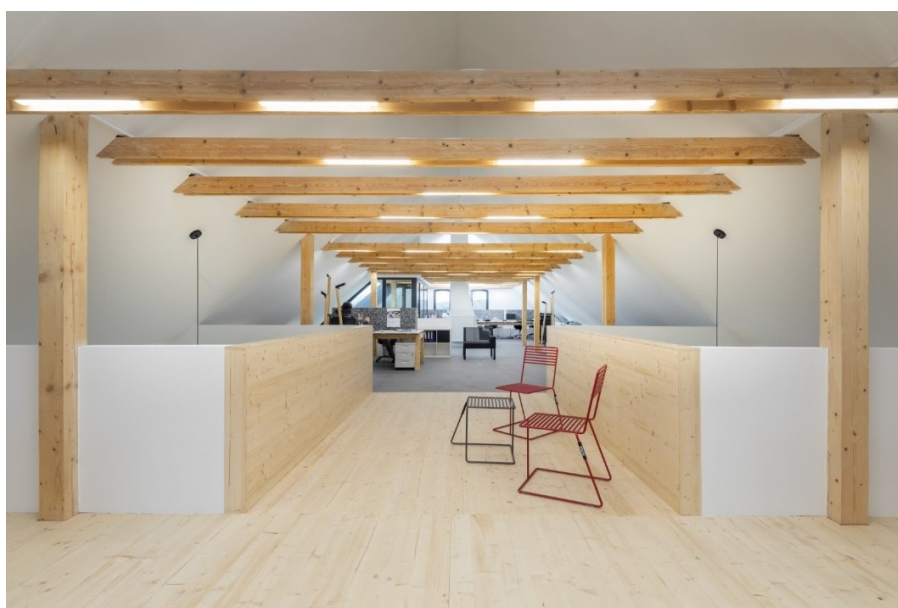
Po celom svete bolo úspešne zrealizovaných už mnoho projektov. Medzi svetovo známe patrí napríklad galéria Tate v Londýne, ktorá bola predtým elektráreň, a Musée d'Orsay, ktoré slúžilo ako železničná stanica.

➤ **Prestavba starej hospodárskej budovy na administratívne priestory**

Pôvodné využitie hospodárskej budovy v Poľsku našlo nové uplatnenie vytvorením kancelárskych priestorov pre poľskú pobočku. Objekt bol očistený a doplnený novými architektonickými prvkami a úpravami. Pri rekonštrukcii boli vymenené výplne okenných a dverných otvorov, prebehli úpravy povrchov stien a podláh a vznikol jednotný vzdušný priestor v podkroví. [14]



Obr. 1 Pohľad na objekt [14]



Obr. 2 Pohľad na rekonštruovaný priestor podkrovia [14]

➤ Rekonštrukcia opustenej továrne na kultúrny objekt

Pôvodne využívaná továreň na výrobu vápenno-pieskových tvárnic v Nemecku má v súčasnosti nové využitie ako kultúrne vzdelávacie centrum. Cieľom rekonštrukcie bolo z čo najväčšej časti zanechať pôvodný charakter. K stavajúcemu objektu boli pristavané nové budovy pre hudobné školy. Všetky objekty sú medzi sebou vzájomne prepojené. [14]



Obr. 3 Pohľad na objekt zo strany hlavného vstupu [14]



Obr. 4 Spojovacia chodba budov kultúrneho centra [14]

➤ **Konverzia industriálneho skladu na polyfunkčný objekt**

Pôvodné priemyselné sklady v novo rozvíjajúcej sa časti Brna boli pretvorené na prevádzku bývania a občianskej vybavenosti. V objekte boli vytvorené loftové byty. Úlohou projektu bolo podtrhnúť industriálnu estetiku a je špecifický udržateľnosťou, hlavne vďaka zelenej streche, ktorá spomaľuje prietok dažďovej vody a umožňuje jej využívanie pre samotný objekt. [14]



Obr. 5 Pohľad na objekt [14]



Obr. 6 Pohľad na zelenú strechu [14]

3 Legislatívne a normové predpisy stavieb

V rámci stavebných úprav objektov, sa postupuje podľa platných zákonov, noriem, vyhlášok a predpisov. Základnou legislatívou zaoberajúcou sa rozvojom územia a výstavbou je zákon č. 183/2006 Sb., o územnom plánovaní a stavebníom rádu, ktorý upravuje činnosti v oblasti územného plánovania, stavebného poriadku, podmienok pre projektovú činnosť a realizáciu stavieb a zároveň stanovuje obecné požiadavky na výstavbu. [1]

3.1 Obecné požiadavky na stavby

Pri stavbách spadajúcich do pôsobnosti obecných stavebných úradov sa musia rešpektovať technické požiadavky stanovené Ministerstvom pre miestny rozvoj a bližšie určené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požiadavkách na stavby. Vyhláška určuje požiadavky bezpečnosti a vlastnosti stavieb, stavebných konštrukcií, technických zariadení budov a zvláštne požiadavky pre vybrané druhy stavieb.

Stavba musí spĺňať základné požiadavky na mechanickú odolnosť a stabilitu, požiarnu bezpečnosť, ochranu zdravia osôb a zvierat, životné prostredie, ochranu proti hluku, bezpečnosť pri užívaní a úsporu energie a tepelnú ochranu. Stavba má byť navrhnutá tak, aby zabezpečila denné a umelé osvetlenie, vetranie a vykurovanie. Objekty sú navrhnuté tak, aby bola spotreba energie, čo najmenšia. Požiadavky na stavby sú dané normovými hodnotami. Steny, priečky, stropy a podlahy musia spĺňať tepelne technické a zvukovo izolačné vlastnosti. Podlahy spĺňajú aj požiadavky stavebnej akustiky a vzduchovej nepriezvučnosti. Schodisko splňuje normové požiadavky normy ČSN 73 4130 Schodišťa a rampy. Strechy zachycujú a odvádzajú dažďovú vodu, sneh a ľad a zároveň chránia osoby pred ich ohrozením. Výplne otvorov majú požadovanú tuhosť, ktorá zabezpečí stabilitu stavby a ich odolnosť voči deformačným a vonkajším vplyvom. [3]

3.2 Typologické požiadavky

Vybrané typologické požiadavky boli spracované na základe navrhovaných prevádzok vo vzťahu k novému využitiu objektu bývalého domu sestier, kde stanovujú základné technické a dispozičné nároky, ktoré v nich boli uplatnené.

3.2.1 Zdravotnícke zariadenia

Požiadavky na zdravotnícke zariadenia sú stanovené vyhláškou č. 92/2012 Sb., o požiadavkách na minimálnu technickú a vecnú vybavenosť zdravotníckych zariadení a kontaktných pracovísk domácej starostlivosti.

Zdravotnícke zariadenia, by mali zabezpečiť funkčnú a bezpečnú prevádzku, vzhľadom na ich dispozičné usporiadanie a stavebné technické požiadavky na priestory. Umiestňujeme ich do nebytových priestoroch, ktoré spĺňajú všeobecné požiadavky na výstavbu. Priestory majú zabezpečené vetranie a vykurovanie, odvod odpadových vôd a majú zabezpečenú dodávku pitnej vody, teplej aj studenej. Objekty sú napojené na rozvod elektrickej energie a pripojené k telefónnej sieti. Medzi základné priestory, kde je poskytovaná ambulantná starostlivosť patria:

- ordinácia lekára o minimálnej podlahovej ploche 13 m².
- čakáreň o minimálnej podlahovej ploche 7 m², v prípade spoločnej čakárne viacerých ordinácií lekárov musí mať aspoň 10 m² a musí byť vybavená sedacím nábytkom. V čakárni detského lekára je nutná minimálna plocha 10 m². Ak je čakáreň určená pre novorodencov je minimálna plocha 8 m² a k dispozícii je prebaľovací stôl, ak sa nenachádza v ordinácii lekára.
- WC pre pacientov musí mať oddelenú predsieň vybavenú umývadlom, ak nie je umiestnené v kabíne WC a je spoločné pre viacero ordinácií lekárov. WC môže byť spoločné pre pacientov a zamestnancov zároveň, ak zdravotnícke zariadenie pozostáva z maximálne 2 ordinácií lekárov.
- zákrová sála má minimálnu plochu 10 m² a vyžaduje sa pri operačných a endoskopických zákrokoch.
- prípravňa pre výkon je miestnosť, kde sa pripravuje pacient k výkonu, pripravujú sa zdravotnícke prostriedky a liečivé látky. Minimálna plocha je 10 m².
- minimálna svetlá výška 2,5 m. [2]

Vedľajšie priestory môže spoločne využívať viacero pracovníkov týchto zariadení. K týmto priestorom patria:

- sanitárne zariadenie pre zamestnancov, ktorého potreba závisí na povahe práce. Nariadenie vlády č. 361/2007 Sb., ktorým sa stanovujú podmienky ochrany zdravia pri práci špecifikuje tieto zariadenia.
- skladovacie priestory, určené pre skladovanie materiálu, upratovacie a dezinfekčné prostriedky. Je možné ich nahradiť vhodnými skriňami.
- miestnosť pre odpočinok zamestnancov. Nutnosť tohto priestoru bližšie stanovuje Nariadenie vlády č. 361/2007 Sb., ktorým sa stanovujú podmienky ochrany zdravia pri práci. [2]

3.2.2 Kancelárske priestory

Požiadavky na administratívne budovy a priestory sú stanovené normou ČSN 73 5305. Veľkosť kancelárie závisí na druhu a účelu, pre ktorý bude slúžiť. Samostatné kancelárie s jedným pracoviskom určené pre administratívnu činnosť, by mali spĺňať požiadavky na:

- veľkosť plochy pre 1 pracovníka aspoň 13 m² a možnosť konferenčného zariadenia pre 2 – 4 osoby.
- minimálna svetlá výška pri ploche do 50 m² je 2,7 m, čo platí aj pre rekonštrukcie a je možné túto výšku znížiť na hodnotu 2,65 m. Veľkosť plochy, o ktorej uvažujeme, je v miestnostiach so šikmým stropom aspoň 2,3 m. [6]

3.2.3 Kaviareň – espresso

Vybrané požiadavky sú stanovené pomocou príručky o navrhovaní stavieb podľa Neuferta. Kaviareň je prevádzka stravovacieho zariadenia, kde sa podávajú predovšetkým teplé nápoje, cukrárenské výrobky, studená kuchyňa a káva. Vzhľadom ku funkcii slúžia k dlhšiemu pobytu hosťa, podľa ktorej je prispôsobené aj zariadenie a vybavenie. Hlavným vybavením je barový pult a stroj na výrobu kávy. Vzhľadom na kapacitu objektu rozlišujeme veľkosti prevádzok. U kaviarne uvažujúcej s kapacitou 50 hostí hovoríme o malej prevádzke. Takéto zariadenie musí spĺňať nasledujúce požiadavky [6]:

- hlavný priestor tvorí priestor pre hostí a jeho veľkosť sa uvažuje 1,6 m²/zákazníka,
- svetlá výška pri ploche do 50 m² je 2,5 m,
- prevádzka by mala mať zabezpečené priestory pre skladovanie odpadu, suchý sklad, chladený sklad, resp. chladiace boxy,
- zabezpečená je oddelená prevádzka zásobovania, zamestnancov a návštevníkov,

- hygienické priestory pre návštevníkov sú oddelené od pobytového priestoru a rozsah vybavenia je 1 WC misa pre ženy na 30-50 miest pri stoloch, 1 WC misa pre mužov na 50 miest pri stoloch a 1 pisoár na 25 miest pri stoloch. Kabíny WC vybavené umývadlom. Sociálne zariadenie môže byť umiestnené aj v suteréne,
- priestory pre personál: dennú miestnosť navrhujeme pri viac ako 10 pracovníkov. Hygienické zariadenie: šatňa + umývárňa v blízkosti pracoviska,
- terasy sú umiestnené v kludnejších častiach uličného parteru. Najvzdialenejšie miesto by nemalo byť vzdialené viac ako 30 m, ak je pracovné zázemie umiestnené v interiéri podniku. [7]

3.2.4 Sanitárne zariadenie pracoviska

Nariadenie stanovujúce podmienky ochrany zdravia pri práci č. 361/2007 Sb., bližšie špecifikuje sanitárne zariadenie, ktorým sa rozumie šatňa, záchod, umývárňa a sprcha. Priestory musia mať minimálnu svetlú výšku 2,3 m, ak je však plocha väčšia ako 30 m² je výška aspoň 2,5 m. Podlaha by mala byť ľahko umývateľná. Obklady stien a spŕch sú vysoké 2 m. Upratovacia miestnosť je vybavená výlevkou so studenou a teplou vodou. [4]

a) Záchody

Záchod musíme zriadiť na každom podlaží, kde pracuje viac ako 5 trvalých pracovníkov. Vzdialenosť záchodu by mala byť najviac 120 m od výkonu miesta práce a najviac 75 m, ak je sťažený prístup. Pred miestnosťou WC zriaďujeme záchodovú predsieň. Rozmery záchodovej kabíny sú bližšie uvedené v norme ČSN 73 4108. [4]

b) Šatne

Šatne zriaďujeme v zariadeniach, kde je potrebné nosiť pracovné oblečenie. Na pracovisku s maximálnym počtom do 5 zamestnancov, je možné navrhovať spoločnú šatňu pre mužov a ženy, kde sa zabezpečí ich používanie v rozdielnom čase. Šatne sú vybavené uzamknateľnými skrinkami o min. rozmeroch 300 x 500 mm (š x h) a sedacím nábytkom. Priestory šatní sú ľahko prístupné a stavebne oddelené od umývárni. Plošná veľkosť šatne je aspoň 0,40 m²/osobu. Na základe jednotlivých typov šatní sú stanovené požiadavky na ich rozmery uvedené v norme ČSN 73 4108. [8]

3.2.5 *Turistické informačné centrum*

Turistické informačné centrum je zariadenie, kde sú turistom, návštevníkom a obyvateľom poskytované informácie a služby z oblasti cestovného ruchu. Rozlišujeme viacero typov týchto zariadení, kde na základe návštevnosti najväčšieho zastúpenia skupiny ľudí určíme o aký typ ide. V prípade návštevnosti prevažne obyvateľmi mesta, hovoríme o mestskom informačnom centre. Prevádzka by mala spĺňať nasledovné požiadavky:

- situovanie zariadenia na miestach s najvyššou koncentráciou ľudí,
- umožnenie prístupu osobám s telesným postihnutím - zabezpečenie bezbariérového vstupu a užívania,
- zabezpečenie verejných toaliet, poprípade navigačné nasmerovanie k nim,
- mala by byť vybavená minimálne informačným pultom a sedacím nábytkom pre konferencie. Vybavená musí byť informačnými panelmi a stojanmi. [15]

3.3 **Bezbariérové užívanie stavby**

Požiadavky pre bezbariérové užívanie stavieb určuje vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ktorá stanoví technické parametre na jednotlivé časti stavieb pre lepšiu manipuláciu a orientáciu ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V prípade, ak sa objekt využíva k viacerým účelom, požiadavky sa určia pre každú časť samostatne.

3.3.1 *Stavby občianskej vybavenosti*

Pri počte parkovacích miest v rozsahu 2 – 20 musí byť zabezpečené jedno vyhradené miesto pre osoby ZŤP. U stavieb pre obchod, služby a zdravotníctvo musí byť zabezpečený počet parkovacích miest pre osoby sprevádzajúce dieťa v kočíku v min. počte 1 % z celkového počtu parkovacích miest.

Stavby pre výkon práce musia zabezpečiť manipuláciu a spĺňať požiadavky na bezbariérovosť vo všetkých priestoroch, ktoré sú pre prácu určené.

Stavby, kde je záchod určený pre užívanie verejnosťou, by mali mať jednu záchodovú kabínu pre mužov a jednu pre ženy riešené bezbariérovo. Kabína nemusí mať predsieň, ak

nie je prístupná priamo z pobytovej miestnosti. Pri zmenách dokončených stavieb je možné navrhnuť spoločné WC pre mužov aj ženy.

Stavby určené deťom do 3 rokov s hygienickým zázemím pre verejnosť musia mať aspoň jednu prebaľovaciu kabínu prístupnú zo spoločného priestoru.

Prístup do objektu by nemal mať výškové prevýšenie viac ako 20 mm. Pri zmenách dokončených stavieb, kde to nie je možné dodržať zo stavebne technického dôvodu je možné navrhnuť zdvíhaciu plošinu. Stavby s výťahom určeným osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu musia umožňovať prístup do všetkých podlaží objektu určených pre užívanie verejnosti. Pred vstupom do objektu musí byť zabezpečená manipulačná plocha 1500 x 1500 mm. Najmenšia manipulačná plocha pre otáčanie vozíku je 1200 x 1500 mm. Sklon plochy pred vstupom do objektu je len v jednom smere najviac v pomere 1:50 (2 %).

Vstup do objektu má min. šírku 1250 mm. U dvojkrídlových dverí je šírka hlavného krídla aspoň 900 mm. Dvere môžu byť zasklené od výšky 400 mm, alebo je potrebné zabezpečiť ochranu proti mechanickému poškodeniu do tejto výšky. Kľučka dverí je najviac 1100 mm od podlahy. Dvere majú minimálnu šírku 800 mm. V každej pobytovej miestnosti musí mať aspoň jedno okno pákové ovládanie vo výške najviac 1100 mm nad podlahou. [5]

3.3.2 Výťah

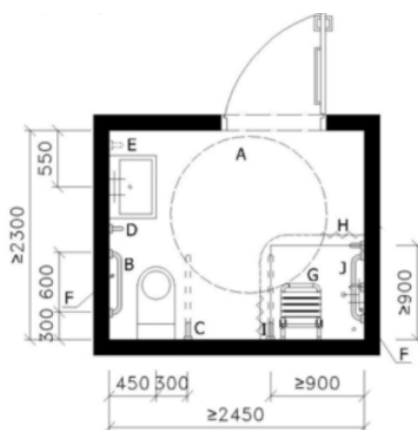
Pred vstupom do výťahu musí byť zabezpečená min. plocha 1500 x 1500 mm. Rozmery výťahovej kabíny sú pri zmene dokončených stavieb v šírke 1000 mm a hĺbke 1250 mm. Šírka vstupu je min. 900 mm. Z hľadiska lepšej manipulácie sa doporučuje zabezpečiť rozmery kabíny výťahu v šírke 1100 mm a hĺbke 1400 mm so šírkou vstupu 900 mm. Vo výťahu sa nachádza sklopné sedátko, ktoré je v dosahu ovládača. [5]

3.3.3 Hygienické priestory a šatne

Steny musia umožňovať kotvenie oporných madiel v rôznych polohách s nosnosťou minimálne 150 kg. Po osadení zariadení predmetov musí byť zachovaný manipulačný priestor o priemere 1500 mm. Podlaha je protišmyková. Šírka dverí je min. 800 mm a dvere sú opatrené vodorovným madlom. [5]

a) Sprchové kúty

Minimálny pôdorysný rozmer 900 x 900 mm. V sprchovom kúte sa nachádza sklopné sedátko o rozmere 450 x 450 mm, v osovej vzdialenosti od rohu sprchového kútu 600 mm a výške 460 mm nad podlahou. V dosahovej vzdialenosti do 750 mm od rohu sprchového kútu je umiestnená ručná sprcha s pákovým ovládaním. V mieste ručnej sprchy musí byť vodorovné madlo o dĺžke 600 mm, vo výške 800 mm nad podlahou a umiestnené 300 mm od sprchového rohu. Zvislé pevné madlo musí byť dlhé aspoň 500 mm a umiestnené 900 mm od sprchového rohu. Vo výške 600 – 1200 mm vo vzdialenosti dosahu zo sedátka a najviac 150 mm nad podlahou je umiestnený ovládač signalizačného núdzového systému. Výškový rozdiel medzi podlahou a sprchový kútom nesmie prekročiť 20 mm. Vedľa sprchového kútu je zabezpečený priestor pre odloženie vozíka, ktorý je oddelený od sprchového kútu zástenou alebo závesom. Ak je sprchový kút vybavený dvermi, musia byť zasúvacie a ich min. šírka je 800 mm. [5]

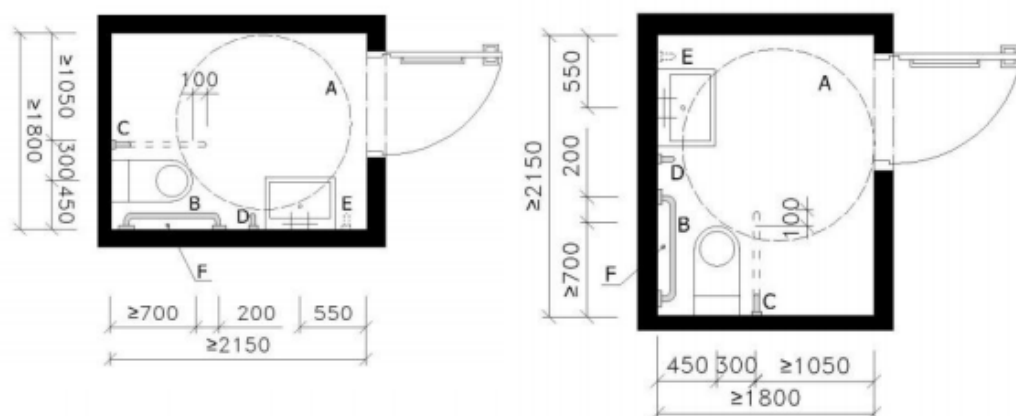


Obr. 7 Bezbariérová kúpeľňa so sprchovým kútom [8]

b) Záchod

Bezbariérová WC kabína by mala byť umiestnená na každom podlaží. Vybavená je záchodovou misou, umývadlom, držiakom na odev a odpadkovým košom. Vzhľadom ku manipulácii je vhodné navrhovať WC kabínu bez záchodovej predsiene. Rozmery WC umožňujú rôzne spôsoby nástupu na misu a otáčanie vozíka o 360°. Šírka min. 1800 mm a hĺbka 2150 mm. Minimálne rozmery pri zmenách dokončených stavieb sú 1600 x 1600 mm. Minimálna šírka dverí u občianskych stavieb je 900 mm. Dvere sa otvárajú smerom von a sú opatrené vodorovným madlom z vnútornej strany vo výške 800 – 900 mm. Zámok dverí je odistiteľný zvonku. Záchodová misa je osadená v osovej vzdialenosti 450 mm od

bočnej steny a vzdialenosť jej čela od steny je 700 mm. Horná hrana sedátka je 460 mm. Vo výške 600 – 1200 mm je umiestnené splachovacie zariadenie v dosahu zo záchodovej misy a vo výške 150 mm nad podlahou musí byť ovládač signalizačného systému. Po oboch stranách misy sú vo výške 800 mm umiestnené vodorovné madlá v osovej vzdialenosti 600 mm. Pri prístupe na záchodovú misu z jednej strany musí byť madlo zo strany prístupu sklopné a presahovať misu o 100 mm. Madlo z druhej strany musí byť pevné a presahovať misu o 200 mm. Umývadlo je vybavené stojánkovou batériou a sklopným zrkadlom. Vedľa neho je umiestnené zvislé madlo v dĺžke min. 500 mm. Pri inštalácii prebaľovacieho pultu v kabíne nesmú byť znížené min. požiadavky na manipuláciu. [5]



a) vstup na kratšej strane

b) vstup na dlhšej strane

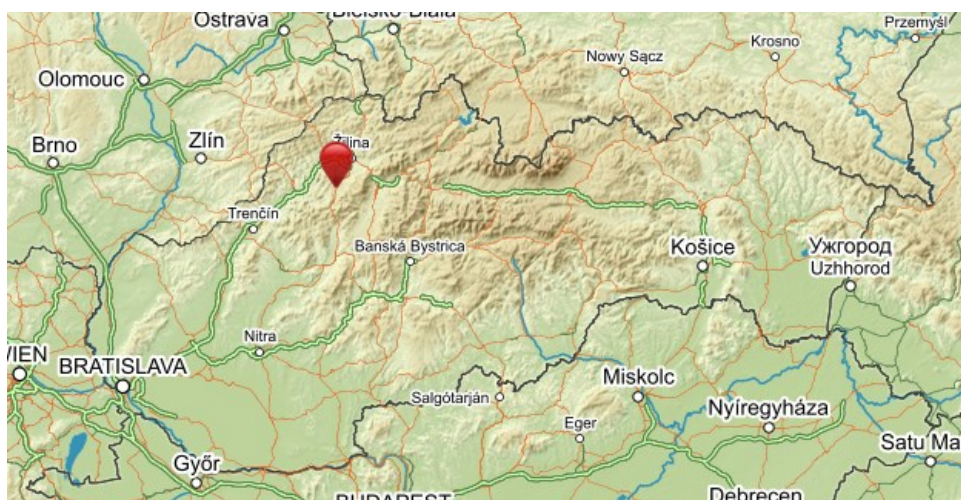
Obr. 8 Bezbariérová WC kabína [8]

4 Základné poznatky riešeného územia

Kapitola sa zaoberá základnými poznatkami verejnej infraštruktúry mesta Rajec, v ktorom je riešené územie situované. Následne sú poznatky predmetného územia detailnejšie spracované vzhľadom k jeho polohe v meste, vo väzbe na okolie a územný plán.

4.1 Mesto Rajec

Mesto Rajec, nachádzajúce sa na Slovensku, leží v severozápadnej časti republiky, v Žilinskom kraji v okrese Žilina. Mesto sa nachádza v Rajeckej kotline, čo je 21 km južne od krajského mesta Žiliny. Túto kotlinu Rajec pomenúva a tvorí jej centrum. Rajec je situovaný medzi Súľovskými vrchmi a Lúčanskou Malou Fatrou vo výške 455 m.n.m. Leží v nive toku rieky Rajčanky po oboch jej brehoch. Obklopené je členitým reliéfom, sadmi, záhradami a aj veľkými plochami záhumienok. Počet obyvateľov mesta sa odhaduje na cca 6000. Mesto je veľmi dobre napojené na hlavné dopravné trasy Slovenska prostredníctvom cesty I. triedy Žilina – Prievidza a jednokoľajnej železničnej trate Žilina – Rajec. Popri existencii bohatého potenciálu v okolí mesta Rajec napomáha rozkvetu jeho cestovného ruchu aj kultúrno-historický potenciál okolitého územia. Medzi najvýznamnejšie patrí Betlehem v Rajeckej Lesnej, ľudová architektúra v Čičmanoch, hrad Lietava a kúpele Rajecké Teplice. [16]



Obr. 9 Vyznačenie polohy mesta Rajec na Slovensku [17]

4.1.1 Občianska vybavenosť

Mesto ponúka rôznu škálu občianskej vybavenosti, keďže tieto služby využívajú aj obyvatelia okolitých dedín. Školstvo pozostáva z dvoch materských škôlok, dvoch základných škôl, gymnázia a základnej umeleckej školy.

Zo športovej oblasti sa tu nachádzajú ihriská: futbalové, workout, skate a ďalších 10 menších, tenisové kurty, 2 telocvične, 2 fitnesscentrá a termálne kúpalisko. Pre kultúrne podujatia sa využívajú priestory budovy základnej umeleckej školy, kde je sála s kapacitou 300 ľudí. V meste sa nachádza mestské múzeum, knižnica, kostol, 2 modlitebne a pastoračné centrum.

V meste sú 3 lekárne a poliklinika, kde ordinujú 4 všeobecní lekári, detský lekár a 2 zubní lekári. Zo špecializovaných oddelení sa tu nachádza ambulancia: interná, ORL, očná, chirurgia, ortopédia, logopédia a gynekológia. Z oblasti sociálnej starostlivosti je v meste domov dôchodcov, denné centrum dôchodcov, súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva a azylový dom pre ženy.

4.1.2 Technická infraštruktúra

a) Rozvod vody

Obyvateľom mesta je zásobovanie pitnou vodou zabezpečené z verejného vodovodu v správe Severoslovenskej vodárenskej a kanalizačnej spoločnosti a.s. (SEVAK). Ako zdroj pitnej vody je využívaný žilinský skupinový vodovod, pramene Fačkov a Tiesňava. Privádzacie potrubie skupinového vodovodu má DN 400. Celková dĺžka vodovodnej siete je cca 6,3 km. V správe SEVAK 6,0 km a v správe mesta 0,3 km. Vybudovaný vodovodný systém mesta je napojený na vlastný vodojem o objeme $V = 2 \times 250 \text{ m}^3$ a zásobovanie je v jednom tlakovom pásme. Vodojem zásobujú pitnou vodou aj okolité dediny, ako napr. Zbyňov, Jasenové, a pod. Stupeň zásobovania obyvateľov vodou je 98 %. [18]

b) Verejná kanalizácia a likvidácia odpadových vôd

V meste Rajec je vybudovaný kanalizačný systém jednotnej kanalizácie, ktorý zabezpečuje odvádzanie odpadových vôd s dažďovými vodami spoločne. Následne je systém napojený na mestskú ČOV. Mestské odpadové vody sú zvádzané jednotnou kanalizáciou so stupňami odľahčenia dažďových vôd do recipientu rieky Rajčanky. Čistiaca stanica, ktorá je umiestnená v smere toku Rajčanky pred obcou Kľače má stabilizovaný režim. Počet

obyvateľov s vybudovanou kanalizačnou prípojkou, žumpou, septikom, resp. DČOV je 5788. Stupeň likvidácie odpadových vôd je 95 %. Nakoľko má územie dobré odtokové pomery, keďže tu prechádzajú miestne recipienty, nie je nutná dažďová kanalizácia. Vody sú odvádzané pomocou povrchových priekop a jarkov. [18]

c) Elektrická energia

Časťou katastrálneho územia mesta Rajec vedie VVN linka 400 kV. Katastrálne územie mesta je zásobované elektrickou energiou z rozvodov vysokého napätia cez existujúce transformačné stanice 22 kV, ktoré sa napájajú z existujúcich vzdušných liniek. Elektrická energia je dodávaná odberateľom prostredníctvom 40-tich distribučných trafostaníc. Transformačné stanice sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Rajec a v časti obci Veľká Čierna a Šuja. Verejné osvetlenie je realizované káblovým rozvodom v zemi a po stĺpoch sekundárnej siete s LED osvetľovacími zdrojmi. [18]

d) Zásobovanie plynom

Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod Severné Slovensko o parametroch DN 500 PN 64, ktorý prechádza južnou časťou intravilánu mesta a do prevádzky bol uvedený v roku 1977. V meste je realizovaný rozvod zemného plynu v tlakovom pásme STL do 0,1 MPa. Celkový počet napojených bytov je 1263, čo predstavuje 76 % splynofikovaných. Občianska vybavenosť je splynofikovaná na 100 %. V kategórii vybavenosti mesta a podnikateľského segmentu je evidovaných 88 odberateľov. V meste je zásobovanie teplom zabezpečené dvomi kotolňami na biomasu: sídlisko sever a juh. [18]

e) Telekomunikačné vedenie

Telekomunikačné služby zabezpečuje Centrum sieťovej infraštruktúry Žilina, podľa štruktúry Slovak Telekom, a.s.. V objekte pošty mesta Rajec je zriadená digitálna ústredňa RSU. Televízne vysielanie je zabezpečené TV vykrývačom. V území je cca 1175 hlavných telefónnych staníc. Telefónna sieť je zabezpečená prevedením káblového rozvodu v zemi a vzdušným závesným káblom vedením po drevených stĺpoch. [18]

4.1.3 Dopravná infraštruktúra

Rajec je významným dopravným uzlom a spojniciou väčších miest v kraji. Nakoľko je to menšie mesto, nie je tu zavedená mestská hromadná doprava. Na katastrálnom území mesta

je vytvorených viacero lesných cyklotrás. Najvyužívanejšou cyklotrasou je cyklochodník vybudovaný medzi Rajcom a vedľajšou obcou Šuja.

a) Cestná doprava

Patrí medzi najvyužívanejšiu dopravu mesta. Mestom prechádza hlavný ťah cesty I/64, ktorá prechádza celým územím Rajca a je spojnícou miest Žilina – Prievidza. Ďalšou významnou cestou je II/517, vedená v severozápadnej časti mesta, spájajúca Rajec a Považskú Bystricu. Tieto trasy sa stretávajú v centre mesta, kde sa odbočením z cesty I. triedy napája cesta II. triedy. Obyvatelia využívajú autobusovú dopravu SAD Žilina, ktorá zabezpečuje dopravu v kraji a premáva v pravidelných intervaloch.

b) Železničná doprava

Rajec má vybudovanú jednosmernú železničnú trať Žilina – Rajec, kde premáva linka č. 126, ktorá prechádza všetkými dedinami v tomto smere. Železničná stanica Rajec je jej konečnou zastávkou a je situovaná v priemyselnej oblasti mesta v severnej časti.

4.2 Katastrálne územie

Kataster mesta je rozdelený na dve časti – západná časť (Rajec I.), kde sa nachádza mesto Rajec a východná časť (Rajec II.), kde je územie tvorené zväčša trvalo trávnatými porastami prechádzajúcimi do lesného komplexu. Západná časť katastru je tvorená zastavaným kompaktným osídlením a východná časť je tvorená nezastavanou voľnou krajinou. Tieto časti sú od seba oddelené katastrom obcí Kamenná Poruba a Ďurčiná. Celková rozloha katastrálneho územia je 3 146 ha. [18]

Pozemok s par. č. 20/1 o výmere 140 m², na ktorom sa rozlieha riešený objekt a pozemok s par. č. 20/2, ktorý prislúcha ku objektu o výmere 62 m², ležia v centre západnej časti katastrálneho územia Rajca na ulici Bielisko s popisným číslom 647. Vlastníkom oboch parciel a objektu je Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul so sídlom v Nitre. Vlastníctvo je doložené v prílohovej časti bakalárskej práce: Prílohe č. 2 – Výpis z listu vlastníctva.



Obr. 10 Snímka z katastru nehnuteľností s vyznačením parcely, na ktorej sa rozlieha objekt [19]



Obr. 11 Snímka z katastru nehnuteľností s vyznačením parcely prislúchajúceho nádvorja [19]

4.3 Širšie vzťahy a väzba na okolie

Riešené územie sa nachádza v meste Rajec, ktoré je centrom Rajeckej doliny. Situované je priamo v centre mesta pri námestí SNP, kde spadá do vyhradenej pamiatkovej zóny. Okolie územia tvorí prevažne občianska vybavenosť a zástavba rodinných domov. Vo vzdialenosti 70 m sa nachádza kostol sv. Ladislava. V okolí sa nachádza viacero mestských parkovísk. V blízkosti územia ide o parkovisko na uliciach: Bielisko, Kukučínova a Hviezdoslavova. Vzhľadom na polohu územia je v dochádzkovej vzdialenosti len niekoľko desiatok metrov

orientovaná občianska vybavenosť, do ktorej patrí: pošta, domov pre seniorov, potraviny, služby – kaderníctva, holičstvo, stravovacie zariadenia, mestský úrad, fitnesscentrá, obchody s oblečením, papierníctvá, kvetinárstva a školy. V blízkej vzdialenosti vedie tok rieky Rajčianky. Nakoľko sa železničná stanica nachádza takmer na okraji mesta a riešené územie v centre mesta je vzdialenosť medzi nimi približne 600 m. Územie je ohraničené a oddelené oplotením od areálu Základnej cirkevnej školy zo severnej a západnej strany a priestor medzi nimi je tvorený školským ihriskom, preliezkami pre deti a zeleňou. Na ulici Bielisko, po východnej strane územia vedie jednosmerná vedľajšia komunikácia, popri ktorej stojí radová zástavba pozostávajúca z občianskej vybavenosti. Táto komunikácia umožňuje vjazd na parkovisko objektu, ktoré je z nej voľne prístupné a napája sa na hlavnú komunikáciu vedenú na ulici Kmeťovej, ktorá tvorí hranicu s južnou stranou územia a oddeľuje ho od mestskej tržnice a autobusovej zastávky. Táto komunikácia sa priamo napája na cestu I/64.

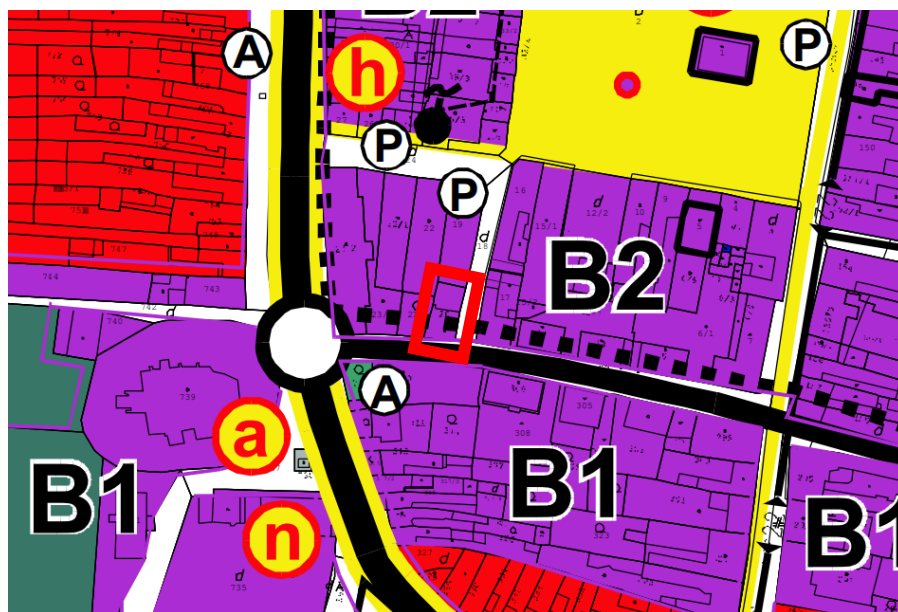
Situačný výkres širších vzťahov v mierke 1:1500 sa nachádza vo výkresovej časti bakalárskej práce v zozname príloh.

4.4 Väzba na územný plán

Územný plán mesta Rajec bol zaobstaraný mestom Rajec, kde bol prerokovaný a schválený v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z., o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán bol schválený mestským zastupiteľstvom v Rajci dňa 28.6.2007. Účinnosť platnosti nadobudol od 04/2008 a v súčasnosti platí pre celé územie mesta Rajec. [18]

Riešené územie je definované v územnom pláne ako funkčná plocha s prevládajúcou občianskou vybavenosťou s prevahou plôch pamiatkovej zóny. V týchto zónach nie je možné navrhovať funkčné využitie priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, obmedzenie je aj pri športovo rekreačných zariadeniach a vylúčený je aj drobný obchod, ktoré by znehodnocovali historickú funkciu.

Územne-plánovacia dokumentácia určuje druh funkčného využitia pre občiansku vybavenosť s možnosťou bytovej výstavby. Veľkosť pozemkov zanechať v zmysle existujúcej parcelácie.



Legenda:

	HLAVNÉ PEŠIE PLOCHY A TRASY		PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
	VEREJNÁ ZELEŇ / CINTORÍN		Riešené územie
	PLOCHY OBČ. VYBAVENOSTI		

Obr. 12 Územný plán mesta Rajec s vyznačením riešeného územia [18]

4.4.1 Regulatívy pamiatkovej zóny

Keďže územie spadá do vyhradenej pamiatkovej zóny, kladú sa naň požiadavky spojené so zachovaním pamiatkových hodnôt určených zo zákona o ochrane pamiatkového fondu. Krajský pamiatkový úrad Žilina vypracoval dokumentáciu zásad ochrany pamiatkového územia s názvom „Pamiatková zóna Rajec“, ktorý riešený objekt zaradil medzi stavby, ktoré nerešpektujú pamiatkové hodnoty územia a narušajú jeho hmotovú a objektovú skladbu. V čase postavenia objektu ešte neboli vymedzené regulatívy v tejto zóne, a preto ich v súčasnosti nespĺňa. Na ochranu charakteru zástavby, boli úradom určené nasledovné požiadavky, na ktoré je potrebné prihliadať pri budúcich úpravách stavieb v pamiatkovej zóne Rajec:

- strešná krytina v tehlovej farbe z tvrdej kusovej škridle. V odôvodnených prípadoch je možné použiť plechovú krytinu na základe statického posudku z dôvodu neúnosnosti existujúcej konštrukcie krovu, a taktiež zachovať sedlový typ strechy.
- okenné a dverné výplne by mali zachovať drevenú konštrukciu. Pri použití plastových okien je potreba opatrenia povrchovej úpravy vo farbe dreva.

- fasádu riešiť v súlade s architektúrou mesta, kde sa zohľadňuje historické prostredie. Použitie hladkých alebo jemnozrnných omietok s veľkosťou zrna do 1mm vo farbe primárnej vrstvy na objekte, prípadne v zemitej farbe. Materiály s modernou povrchovou úpravou nepoužívať.
- na fasáde je možné umiestniť len reklamné zariadenia súvisiace s prevádzkou v objekte. Reklamné a propagačné zariadenia a označenie prevádzok nesmie rušiť vzhľad objektu a ich umiestnenie nesmie byť v priestoroch nad 1. nadzemným podlažím.
- pri situovaní viacerých druhov prevádzok v objekte, je potrebné vypracovať jednotnú koncepciu propagačného zariadenia umiestneného na uličnej fasáde.
- v prípade rekonštrukcií a prístavieb riešime výškové a priestorové usporiadanie v súlade s objektami v danej časti územia. Zástavba objektov pri námestí SNP a v ostatných uliciach pozostáva z maximálne dvoch nadzemných podlaží a obytného podkrovia. Strešný hrebeň je výškovo v súlade s okolitou zástavbou a je rovnobežný s uličnou čiarou.
- u stavieb nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia, snaha o začlenenie do historickej štruktúry mesta dokým nie sú upravené alebo úplne nahradené. [20]

Pri rekonštrukcií objektu je potrebné konzultovať úpravy a zmeny s pamiatkovým úradom, ktorý bližšie určí, aké zásahy sa na stavbe môžu vykonať.

5 Súčasný stav riešeného objektu

Nasledujúca kapitola zahŕňa informácie o súčasnom stave objektu získané projektovou dokumentáciou a vlastným prieskumom. Predovšetkým ide o poznatky týkajúce sa jeho stavebne - technického riešenia a momentálneho využívania.

5.1 Charakteristika objektu

Riešený objekt sa nachádza v centrálnej mestskej zástavbe. V katastrálnej mape je popísaný ako polyfunkčný dom. Architektonické riešenie stavby nezapadá do okolia a nerešpektuje súčasné kladené požiadavky v území stanovené pre pamiatkovú zónu mesta Rajec. Dôvodom je vykonaná stavebná činnosť – rekonštrukcia, ktorá v čase realizácie nepodliehala regulatívom pamiatkovej zóny.

Súčasná dispozícia a stavebne - technické riešenie objektu zodpovedá dokumentácií z roku 1993, ktorá bola vytvorená na žiadosť vlastníka. Dokumentácia bola vypracovaná na rekonštrukciu objektu realizovanú v roku 1994, kde z pôvodnej čiastočne podpivničenej stavby s jedným nadzemným podlažím a s čiastočne druhým nadzemným podlažím bola zhotovená terajšia stavba.

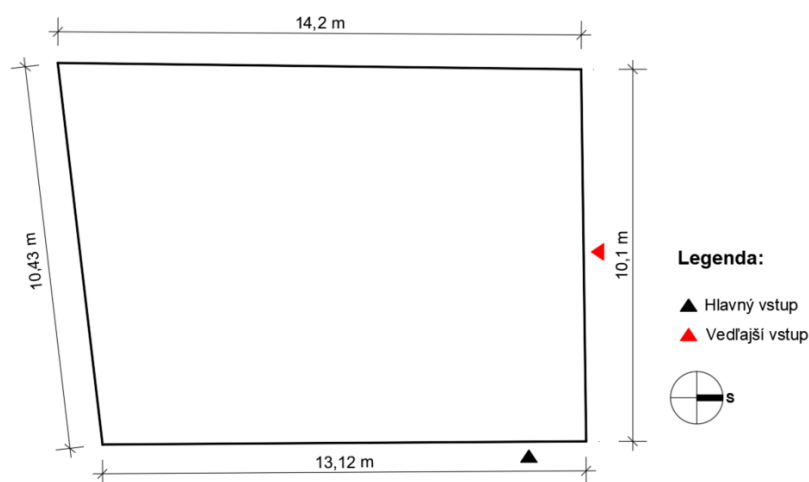
Pôdorys stavby je približne obdĺžnikového tvaru so skosenou priečnou stranou situovanou na juh. Pozdĺžne je orientovaný na východnú a západnú stranu. Stavba sa rozlieha po celej ploche parcely s č. 20/1 na rovinatom teréne a jej rozmery sú nepravidelné. Objekt je samostatne stojaca stavba čiastočne podpivničená s dvomi nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím. Zastrešený je sedlovou strechou tvorenou dvoma kolmo naväzujúcimi hrebeňmi. Konštrukcia stavby je murovaná z plných pálených tehál v rozdielnych hrúbkach. Výška objektu je cca 10,0 m. Objekt je napojený na verejné inžinierske siete vedené v území. V objekte sa nachádzajú dva zásobníky pre prípravu TUV. Jeden je umiestnený v priestore WC v 1.NP a druhý sa nachádza v priestore WC v podkroví. V priestore WC v 2.NP je umiestnený kotol ÚK.

Úroveň 1.NP je vo výške 900 mm nad terénom. Hlavný vstup je zapustený do objektu a situovaný z východnej strany. Umiestnený je vo výške 360 mm nad terénom, prístupný dvojstupňovým schodiskom. Zádverie je riešené trojstupňovým schodiskom končiacim

v úrovni 1.NP. Vedľajší vstup situovaný na severnej strane objektu, prístupný z nádvorja, je umiestnený vo výške 900 mm nad terénom, čo zodpovedá úrovni 1.NP. Prístup je riešený štvorstupňovým schodiskom tvoreným železobetónovou konštrukciou. Vstup je zastrešený markízou z vlnitého plechu. Svetlá výška jednotlivých podlaží je rôzna: 1.PP = 2065 mm, 1.NP = 2920 mm, 2.NP = 2550 mm a podkrovie = 2500 mm.

Vnútrotný komunikačný priestor tvorí dvojramenné železobetónové schodisko. Ramená schodiska sú v šírke 1100 mm a jednotlivé stupne majú na každom ramene inú výšku. Šírka medzipodesty je 1200 mm.

Fotografie objektu sú uvedené v prílohe bakalárskej práce: Príloha č. 1 – Fotodokumentácia skutočného stavu objektu. Autorom fotografií je Monika Juríčková.



Obr. 13 Rozmery stavby s vyznačením vstupov do objektu [Autor]

5.2 Stavebne-konštrukčné riešenie

Jednotlivé stavajúce stavebné konštrukcie sú definované vzhľadom k ich hrúbke, materiálu a prevedeniu. Bakalárska práca približuje ich súčasný stav, ale nerieši ich posúdenie.

a) Základy

Budova je založená na stavajúcich betónových základových pásoch. Predpokladá sa, že hĺbka založenia je v úrovni nezámrznej hĺbky v rozmedzí od 800 – 1200 mm v miestach nepodpivničenej časti objektu. Založenie základových pásov podpivničenej časti objektu sa nachádza v hĺbke cca 2 300 mm pod úrovňou terénu.

b) Nosné konštrukcie

Nosná obvodová konštrukcia je vytvorená z plných pálených tehál a vnútornej nosnej murovanej steny. Obvodové murivo má rozdielne hrúbky o rozmere 500, 520 a 600 mm. Dôvodom rozdielných hrúbok je vykonaná rekonštrukcia, kedy bola v objekte vytvorená nadstavba a prístavba jednotlivých konštrukcií a na pôvodných stenách bolo vyhotovené zateplenie zo strany interiéru z dosiek NOBASIL o hr. 60 mm. Murivo stien o hrúbke 500 mm bolo vymurované počas rekonštrukcie. Hrúbka vnútorného nosného muriva z plných pálených tehál je 300 mm. Priečky v objekte sú z tehlového muriva v hrúbke 150 mm.

Stropná konštrukcia je železobetónová v priestoroch nad 1.PP a 1.NP. Strop nad 2.NP je drevený – trámový. Konštrukciu strechy tvorí drevený krov stojatá stolica. Strecha je zateplená minerálnou vlnou s plechovou krytinou.

c) Úprava povrchov, podlahy a otvory

Fasáda objektu zo štukovej omietky je vo svetložltej farbe s omietnutým tmavohnedým soklom. Strešná krytina je z plechu v tehlovej farbe. Steny interiéru sú omietnuté bielou vápennou štukovou omietkou. V priestoroch s mokrou prevádzkou sú zhotovené keramické obklady. V podkroví je zhotovený podhľad z paluboviek.

V objekte sú zhotovené podlahy s nášľapnou vrstvou z linolea, okrem technických a hygienických priestorov – kúpeľní, WC a upratovacej miestnosti, kde sú použité keramické dlažby. V podlaží 1.PP je cementový poter. Exteriérové vyrovnávacie schodiská sú vyhotovené z keramickej dlažby.

Drevené okenné výplne sú riešené ako zdvojené jedno, dvoj- a trojkrídlové okná v rôznych rozmeroch. Dvere hlavného vstupu sú osadené v oceľovom ráme so sklenenou výplňou. Interiérové dvere sú osadené v oceľovej lisovanej zárubni.

d) Napojenie na inžinierske siete

Objekt je napojený na verejný NN rozvod. Meranie prebieha v PRIS skrinke umiestnenej na fasáde objektu v časti závetria.

Kanalizácia objektu je napojená na verejnú jednotnú kanalizačnú sieť prostredníctvom revíznej šachty situovanej v blízkosti objektu. Dažďová kanalizácia odvádza vodu z celej plochy strechy do jednotnej kanalizačnej siete.

Zásobovanie objektu pitnou vodou je z verejného vodovodu v správe SEVAK,a.s. z ulice Bielisko. Meranie spotreby vody zabezpečené vodomermom umiestneným v 1.PP objektu.

Objekt je napojený na miestny STL plynovod. Prípojka plynu končí v HUP umiestnenom na fasáde objektu v časti závetria. Plyn sa využíva na vykurovanie cez centrálny zdroj a na varenie.

e) Spevnené plochy

Na riešenom území je spevnená plocha zhotovená po celej ploche parcely s č. 20/2, ktorá tvorí nádvorie. K prevádzke objektu slúži jedno parkovacie miesto umiestnené v jeho časti, z ktorej je objekt zároveň zásobovaný.

Súčasná potreba parkovacích miest bola určená výpočtom, ktorý je doložený v prílohe bakalárskej práce: Príloha č. 3 – Výpočet parkovacích miest – súčasná potreba. Na základe výpočtu bol určený počet momentálne potrebných parkovacích miest pre súčasnú prevádzku objektu.

5.3 Účel využitia

V rokoch 1994 – 2017 slúžil dom pre ubytovanie katolíckych sestier. Nakoľko sa počet sestier v spoločenstve znížil a neboli schopné hradiť energie, rozhodli sa dom opustiť a predať. Keďže sa nenašiel žiaden záujemca o kúpu, bol objekt v roku 2018 prenajatý. V súčasnosti je z časti využívaný pre cukrárenskú výrobu a administratívu. V 1.PP sa nachádza technické zázemie objektu a priestory skladu. V podlaží 1.NP sa nachádzajú priestory pre cukrárenskú výrobu, šatňa zamestnancov, WC a sklady. 2.NP sa využíva pre súkromnú administratívu v troch priestoroch. Ďalej sa tu nachádza kúpeľňa, WC a technická miestnosť s kotlom. Zvyšné priestory sú bez využitia. V podkroví objektu sú priestory WC a skladov. Toto podlažie sa v súčasnosti nevyužíva. Nájom a súčasné využitie domu končí koncom roku 2021 a vlastník už nechce objekt prenajímať, ale chce ho predať.

6 Nové využitie objektu

Koncepciou pri návrhu nového využitia riešeného objektu bol „Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rajec“, ktorý sa zameriava na jeho strategickú a rozvojovú časť. V spracovanej dokumentácii aktualizovanej v roku 2019, záväznej pre obdobie v rokoch 2019 – 2025, sme sa zacielení na nepostačujúce resp. chýbajúce občianske vybavenie, ktoré sa plánuje buď rozšíriť alebo zaviesť. Jednotlivé riešenia boli podrobené aj vlastnému prieskumu.

Návrhy boli na základe zadania bakalárskej práce vypracované vo variantnom riešení z pohľadu funkčného využitia a doplnené SWOT analýzou. Výsledná varianta bola spracovaná podľa vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentácii stavieb.

6.1 Varianta A

Prvá varianta navrhuje vytvorenie priestorov pre rozšírenie zdravotných služieb mesta o odborné ambulancie lekárov a návrh priestorov pre administratívu so sociálnymi službami poskytovaných občanom. Mesto má v pláne rozšíriť zdravotné služby o špecializovaných lekárov, ktorí v Rajci a jeho okolí chýbajú. V súčasnosti tu nie je žiaden kožný lekár a potrební sú aj ďalší pediater a gynekológ. Obyvatelia mesta cestujú za týmito lekármi do Žiliny, čo predstavuje vzdialenosť 20 km. Návrh rieši vytvorenie ambulancie pre týchto špecialistov. Priestory 1.PP by boli využívané ako sklady a technické zázemie. V 1.NP sa nachádza kožná ambulancia, čakáreň, sklad, zázemie pre zamestnancov, upratovacia miestnosť a bezbariérové WC. Na podlaží 2.NP je umiestnená detská a gynekologická ambulancia so spoločnou čakárňou, hygienické priestory zamestnancov, upratovacia miestnosť a bezbariérové WC. V podkroví sa nachádza WC zamestnancov a kancelárie, ktoré by sa mohli využiť pre poskytovanie základného a odborného sociálneho poradenstva pre rodiny zo sociálne slabších pomerov. Bezbariérový vstup do objektu je riešený priechodným výtťahom umiestneným v priestoroch nádvorja.

Cieľovou skupinou sú obyvatelia mesta Rajec a jeho okolia. Týmto užívateľom bude umožnená lepšia dostupnosť špecializovaných lekárov a zamedzí sa ich cestovaniu do okolitých miest.

6.1.1 Dispozičné požiadavky

Ambulancie

- ordinácia
- prípravňa
- čakáreň
- sklady

Hygienické priestory

- WC pacientov
- WC personál

Administratívne a technické priestory

6.2 Varianta B

Druhá varianta rieši návrh chránených dielní pre osoby so zdravotným postihnutím. Momentálne sa v meste nachádza chránená dielňa umiestnená v priestoroch Základnej cirkevnej školy, ktorá je situovaná na spoločnom dvore s riešeným objektom. V tejto dielni pracujú 4 zamestnanci, z toho traja zdravotne postihnutí. Dielne sa orientujú na výrobu a zdobenie medovníkov, na ktorú sa v súčasnosti využíva aj objekt bývalého domu sestier. Keďže sa mesto plánuje zamerať na podporu tohto chráneného pracoviska a rozvoj ďalších chránených dielní, mohlo by sa v objekte zachovať súčasné využitie s tým, že by sa rozšírilo a pracovali by tu aj zdravotne postihnuté osoby. Na podlaží 1.PP je rovnako ako v predchádzajúcej variante navrhnuté technické zázemie a sklady. V 1.NP sa nachádzajú hygienické priestory pre zamestnancov a klientov, oddychová zóna a administratíva. V 2.NP je navrhnutá výrobná medovníkov – pečenie, zdobenie a balenie. Umiestnené je tu bezbariérové WC a priestory pre skladovanie potravín a výrobkov. 3.NP je nadstavené a umiestnená je tu ručne kreatívna výroba, krajčírska dielňa a bezbariérové WC. Na celý objekt sú kladené zvýšené požiadavky na bezbariérovosť, nakoľko ide o využívanie priestorov hlavne osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Bezbariérový vstup do objektu je riešený priechným výťahom umiestneným v priestoroch nádvoria.

Cieľovou skupinou sú osoby ZŤP. Užívateľom v produktívnom veku budú poskytnuté pracovné miesta, kde im budú vytvorené vhodné podmienky pre výkon práce, ktorá im umožní lepšie začlenenie a sociálne postavenie v spoločnosti.

6.2.1 Dispozičné požiadavky

Dielne

- špecializované výrobné dielne
- odpočívareň
- pracovňa terapeuta
- kuchynka
- sklady

Hygienické priestory

- šatne personál
- šatne klienti
- kúpeľňa + WC personál
- kúpeľňa + WC klienti

Technické zázemie

6.3 Varianta C

Tretia varianta je zameraná na oblasť cestovného ruchu. Návrh rieši vybudovanie turistického informačného centra, nakoľko sa v meste žiadne nenachádza. 1.PP je tvorené technickým zázemím a skladmi. 1.NP je riešené vytvorením kaviarne s cukrárňou, kde sa podávajú teplé a studené nápoje, zákusky a koláče. Ďalej sú tu umiestnené WC hostí, barový pult a sklady. Priestor nádvoria sa využíva ako terasa v letných mesiacoch. V 2.NP sa nachádza turistické centrum s predajňou, cestovnou kanceláriou a hygienickým zázemím pre personál. V podkroví sa nachádza v súčasnosti veľmi populárna hra, nielen medzi mladou ale i staršou generáciou s názvom „escape room“, WC pre hostí a zázemie pre zamestnancov. Vstup do objektu je riešený zvlášť pre zamestnancov a zvlášť pre hostí. Bezbariérový vstup do objektu je riešený v časti nádvoria zdvíhacou plošinou.

Cieľovou skupinou sú turisti, obyvatelia Rajca a jeho okolia. Návštevníkom budú poskytované informácie ohľadom ubytovania, stravovania, cestovania a kultúrnych a spoločenských udalostí v Rajeckej doline. Prevádzka poskytne priestor pre zábavu a využitie voľného času a zároveň možnosť príjemného posedenia a vychutnania nápoju alebo zákusku v kaviarni.

6.3.1 Dispozičné požiadavky

Kaviareň

- barový pult
- reštauračný priestor
- sklad odpadu
- suchý sklad
- chladený sklad, resp. chladiace boxy

Hygienické priestory

- šatne + kúpeľňa personál
- WC personál
- WC hostia

Turistické centrum

- kancelárske priestory
- predajňa

7 SWOT analýza

Navrhnuté varianty nového funkčného využitia objektu boli posúdené z hľadiska interných a externých faktorov, ktoré pôsobia a poukazujú na ich silné a slabé stránky. V rámci budúceho plánovania projektu je SWOT analýza kľúčovým bodom pri rozhodovaní, nakoľko zohľadní pozitívne, ale aj negatívne dopady návrhov.

Tab. 1 SWOT analýza varianty A [Autor]

Silné stránky	Slabé stránky
lepšia dostupnosť špecializovaných lekárov	roztrieštenosť ambulancií v meste
zvýšenie poskytovania zdravotnej starostlivosti	vysoké náklady na rekonštrukciu
pomoc sociálne slabším jedincom	
dobrá lokalita objektu	
Príležitosti	Ohrozenia
nedostačujúce sociálne služby mesta	nekvalifikovaný personál
väčší počet sociálne slabších jedincov	
možnosť podpory z dotácií	
chýbajúce ambulancie lekárov v okolí	

Tab. 2 SWOT analýza varianty B [Autor]

Silné stránky	Slabé stránky
zamestnávanie ľudí ZP	obmedzenie uplatniteľnosti vo výrobe
socializácia osôb so ZP	špeciálne úpravy objektu pre osoby so ZP na pracovisku
rozšírenie súčasného využívania objektu	najvyššie náklady na rekonštrukciu
Príležitosti	Ohrozenia
možnosť financovanie z fondov EU a získanie štátnych príspevkov	nezáujem o výrobky z dielne
rozvoj a budovanie chránené pracoviska a chránených dielni	náklady na prevádzku by prevažovali zisky
nedostatok zariadení chránených dielni v krajine	zvýšené riziko nenaplnenia žiadostí o pracovné miesto z dôvodu kapacity

Tab. 3 SWOT analýza varianty C [Autor]

Silné stránky	Slabé stránky
napojenie na dopravnú infraštruktúru a hlavný ťah mesta	ťažkosti so zásobovaním objektu z komunikácie
zatraktívnenie mesta kaviarňou	možnosť využitia terasy len v letných mesiacoch
dobrá lokalita objektu	vysoké náklady na rekonštrukciu
nové pracovné miesta	
Príležitosti	Ohrozenia
chýbajúce TIC	neatraktívnosť mesta
prilákavosť ľudí za zábavou	konkurencia mesta Rajecké Teplice
rozvoj cestovného ruchu	hrozba nízkeho turizmu
v okolí sa nachádzajú len nepohľadné hostince	nezáujem o produkty v predajni
	konkurencia kaviarne na námestí

Návrhy poskytujú prínos vo všetkých prevedeniach, vzhľadom k tomu, že pri riešení účelu využitia objektu boli zohľadnené momentálne potreby mesta. Najväčšou výhodou je určite výborná lokalita objektu a zvýšenie úrovne občianskej vybavenosti.

V prípade všetkých variant je slabou stránkou financovanie rekonštrukcie. Vzniknuté náklady sa odrazia predovšetkým pristavením výťahu na zabezpečenie bezbariérovosti. Túto položku nie je možné žiadnym spôsobom odstrániť. Objekt je vo všetkých variantách riešený pre využívanie verejnosťou a z toho dôvodu musí byť zabezpečený bezbariérový prístup. Finančne najnáročnejšou je druhá varianta, v ktorej je navrhnutá nadstavba 3.NP a jej prevádzka, by mohla časom finančne prerásť zisk. Ohrozenie je aj v prípade tretej varianty, zameranej na cestovný ruch, kde pre turistov môže byť väčším lákadlom kúpeľné mesto Rajecké Teplice.

Zohľadnením jednotlivých aspektov a vlastným uvážením sa najvhodnejšiou voľbou javí prvá varianta. Dopyt po špecializovaných lekároch a počtom obyvateľov mesta je príležitosťou, pre vytvorenie zdravotného strediska v riešenom objekte. Za nevýhodu možno pokladať roztrieštenosť ambulancií vzhľadom k polohe polikliniky v Rajci situovanej vo vzdialenosti cca 900 m od objektu. Avšak kapacita objektu polikliniky a zložitá situácia ohľadom súkromného vlastníctva jej priestorov by pravdepodobne nedovolila umiestniť tieto ambulancie v jej priestoroch.

8 Sprievodná správa

Sprievodná a súhrnná technická správa bola spracovaná pre variantu A, ktorá sa javila vzhľadom k SWOT analýze a vlastnému uváženiu ako najvhodnejšia varianta. Jednotlivé body zodpovedajú vyhláške č. 499/2006 Sb., o dokumentácii stavieb, prílohy č. 1 - Rozsah a obsah dokumentácie pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

8.1 Identifikačné údaje

8.1.1 Údaje o stavbe

Názov stavby:	Zdravotné stredisko
Miesto stavby:	Bielisko 647, 015 01 Rajec Okres Žilina, kraj Žilinský
Katastrálne územie:	Rajec Parcelné číslo: 20/1, 20/2
Predmet dokumentácie:	Zmena dokončenej stavby, trvalá stavba
Účel stavby:	Zdravotné a sociálne služby
Stupeň PD:	Projekt pre územné rozhodnutie

8.1.2 Údaje o žiadateľovi

Projektová dokumentácia nie je vypracovaná na žiadosť žiadnej osoby alebo organizácie. Dokumentácia má len informatívny charakter pre bakalársku prácu v prípade vydania územného rozhodnutia pre navrhovaný nový účel objektu – zdravotné a sociálne služby.

8.1.3 Údaje o spracovateľovi dokumentácie

Monika Juríčková, študent VŠB-TU Ostrava, Fakulta stavební

Vojtová 86/4, 015 01 Rajec

8.2 Členenie stavby na objekty a technické a technologické zariadenia

Stavba nie je rozdelená na objekty.

8.3 Zoznam vstupných podkladov

- projektová dokumentácia z roku 1993
- fotodokumentácia objektu
- katastrálna mapa
- územný plán mesta Rajec
- vyjadrenie správcov inžinierskych sietí
- zákony, normy a vyhlášky

9 Súhrnná technická správa

9.1 Popis územia stavby

a) Charakteristika územia a stavebného pozemku, zastavané územie a nezastavané územie, súlad navrhovanej stavby s charakterom územia, doterajšie využívanie a zastavanosť územia

Záujmové územie sa nachádza v intraviláne mesta Rajec na ulici Bielisko a je tvorené dvoma parcelami s č. 20/1 a 20/2. Územie má rovinný terén v nepravidelnom tvare obdĺžnika s kratšou stranou orientovanou na sever a juh. Nachádza sa vo výške 452 m.n.m. Prístupné je z vedľajšej jednosmernej komunikácie z ulice Bielisko. Na parcele s číslom 20/1 je umiestnená stavba a parcelu s číslom 20/2 tvorí nádvorie. Rekonštrukcia objektu je v súlade s charakterom územia, nakoľko je pozemok riešený pre občiansku vybavenosť. V súčasnosti je pozemok využívaný pre občiansku vybavenosť. Súčasná zastavanosť územia je 140 m², spevnená plocha je 60 m² a celková výmera územia je 202 m².

b) Údaje o súlade stavby s územne plánovacou dokumentáciou s cieľmi a úlohami územného plánovania, a s informáciami o vydannej územne plánovacej dokumentácii

Podľa platného ÚP mesta Rajec sa stavba nachádza v území označenom ako funkčná plocha s prevládajúcou občianskou vybavenosťou s prevahou plôch pamiatkovej zóny. Tieto plochy slúžia pre občiansku vybavenosť s možnosťou bytovej výstavby. Rekonštrukcia objektu je riešená v súlade s platnou územne plánovacou dokumentáciou mesta, kde nedôjde k zmene funkčného využitia. Výšková regulácia v území je definovaná všeobecne záväznými nariadeniami č.1/2008 o vyhlásení záväzných častí Územného plánu mesta Rajec v počte podlaží 1 + 2 + 1 alebo 0 + 2 + 1 v zmysle ochrany pamiatkovej zóny. V území navrhovať sedlovú alebo valbovú strechu so sklonom 35 – 45°. Hrebeň sedlovej strechy viesť rovnobežne s uličnou čiarou.

Územný plán mesta Rajec bol zaobstaraný mestom Rajec, kde bol prerokovaný a schválený v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z., o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán bol schválený mestským zastupiteľstvom v Rajci dňa 28.6.2007. Účinnosť platnosti nadobudol od 04/2008 a v súčasnosti platí pre celé územie mesta Rajec.

c) Informácie o vydaných rozhodnutiach o povolení výnimky z obecných požiadaviek na využívanie územia

Návrh rekonštrukcie je v súlade so zákonom č. 183/2006 Sb., o územnom plánovaní a stavebním rádu a s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požiadavkách na stavby.

d) Informácie o tom, či a v akých častiach dokumentácie sú zohľadnené podmienky záväzných stanovísk dotknutých orgánov

Pri spracovaní dokumentácie na rekonštrukciu objektu boli od správcov technickej infraštruktúry vyžiadané mapové podklady s vymedzením riešeného územia, vzhľadom k informovaniu sa o vedení inžinierskych sietí k spracovaniu Výkresu č.3 – Situačný koordinačný výkres, nachádzajúci sa vo výkresovej časti bakalárskej práce. Dotknutí správcovia:

- Stredoslovenská distribučná, a.s.,
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s.,
- Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.,
- Slovak Telekom, a.s..

Tieto vyjadrenie sú doložené v prílohovej časti bakalárskej práce: Príloha č. 5 – Vyjadrenie správcov inžinierskych sietí.

Predmetné územie spadá do ochranného pásma pamiatkovej zóny, kde musí rešpektovať požiadavky kladené krajským pamiatkovým úradom Žilina. Pri vykonaní rekonštrukcie v historickom jadre je potreba podrobnej konzultácie s pamiatkovým úradom. V rámci bakalárskej práce nie je predmetom riešenia.

e) Výpočet a závery prevedených prieskumov a rozborov – geologický prieskum, hydrogeologický prieskum, stavebne historický prieskum, a pod.

V rámci štúdie nebolo potrebné spracovať žiadne prieskumy. Pri spracovaní vyššieho stupňa projektovej dokumentácie budú spracované jednotlivé prieskumy na základe potreby.

f) Ochrana územia podľa iných právnych predpisov

Územie je chránené v zmysle pamiatkových hodnôt a ich zachovania v pamiatkovej zóne určené zo zákona České národní rady č. 20/1987 Sb., o památkové péči.

g) Poloha vzhľadom k záplavovému územiu, poddolovanému územiu, a pod.

Pozemok sa nenachádza v záplavovom ani poddolovanom území.

h) Vplyv stavby na okolité stavby a pozemky, ochrana okolia, vplyv stavby na odtokové pomery v území

Stavby nebude negatívne vplývať na okolité stavby a pozemky. Pri stavebných prácach je potrebné zabezpečiť okolie proti prašnosti a hluku. Rekonštrukcia objektu bude realizovaná v zastavanom území v centre mesta, kde je väčšia frekvencia obyvateľstva. Z toho dôvodu bude potrebné zabezpečiť v priebehu prác ochranu zdravia a bezpečnosti okoloidúcich občanov. Objekt je priamo situovaný pri miestnych komunikáciach, kde by mohol v prípade zásobovania čiastočne obmedziť dopravu v okolí. Odtokové pomery zostanú zachované ako v súčasnosti .

i) Požiadavky asanácie, demolácie, výrub drevín

V území bude prevedená asanácia železobetónového schodiska situovaného v severnej časti pozemku na par. č. 20/2. Pri úprave územia bude odstránená spevnená plocha na par. č. 20/2 a bude vytvorená nová dlažba. V rámci stavajúceho stavu objektu dôjde k búraniu konštrukcií v priestore objektu podľa potrieb k dosiahnutiu navrhnutého dispozičného riešenia. Búrané konštrukcie sú vyznačené vo výkresoch búracích prác č. 17, 18 a 19 vo výkresovej časti bakalárskej práce. Pri zásahu do nosných konštrukcií je potrebné vykonať statické posúdenie osobou oprávnenou k týmto výkonom. Na pozemku nie sú umiestnené žiadne stromy, takže nie je potrebný žiadny výrub drevín.

j) Požiadavky na maximálne dočasné a trvalé zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo pozemkov určených k plneniu funkcie lesa

Riešené parcely sú v katastre nehnuteľností vedené ako zastavaná plocha a nádvorie, na základe toho nedôjde k záborom na území ZPF alebo území určenému k plneniu funkcie lesa, nakoľko tam územie nespadá.

k) Územne technické podmienky – predovšetkým možnosť napojenia na stavajúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, možnosť bezbariérového prístupu k navrhovanej stavbe

Pri rekonštrukcií bude zachované pôvodné napojenie na dopravnú aj technickú infraštruktúru. Bezbariérový prístup k stavbe je riešený v časti nádvorie, v ktorej je úroveň spevnenej plochy v úrovni priľahlej jednosmernej komunikácie na ulici Bielisko.

l) Vecné a časové väzby stavby, podmieňujúce, vyvolané, súvisiace investície

Stavebné práce prebehnú jednoetapovo. Podmieňujúce, vyvolané a ani súvisiace investície nie sú.

m) Zoznam pozemkov podľa katastru nehnuteľností, na ktorých sa stavba umiestňuje

Rekonštruovaný objekt je situovaný v katastrálnom území mesta Rajec a leží na par.č. 20/1.

n) Zoznam pozemkov podľa katastru nehnuteľností, na ktorých vznikne ochranné a bezpečnostné pásmo

V okolí stavby sa nachádzajú ochranné pásma vedení inžinierskych sietí nadzemných aj podzemných. Rekonštrukciou objektu nebudú tieto pásma narušené ani zasiahnuté.

9.2 Celkový popis stavby

9.2.1 Základná charakteristika stavby a jej užívania

a) Nová stavba alebo zmena dokončenej stavby, u zmeny stavby údaje o jej súčasnom stave, závery stavebne technického, prípadne stavebne historického prieskumu a výsledky statického posúdenia nosných konštrukcií

Projekt rieši zmenu dokončenej stavby polyfunkčného domu v Rajci. Rekonštrukcia objektu predstavuje najmä zmenu dispozičného riešenia interiéru, prístavbu a zmenu účelu užívania. V súčasnosti sa objekt z časti využíva pre cukrárenskú výrobu a administratívu.

Jestvujúci stav:

- Prevádzková plocha 1.NP,2.NP: 241,75 m²
- Zastavaná plocha: 140,0 m²

Vyhodnotenie stavebne technického stavu a statického posúdenia súčasného stavu objektu je dôležitým podkladom pri spracovaní rekonštrukcie objektu, v rámci bakalárskej práce neboli riešené.

b) Účel užívania stavby

Po rekonštrukcii objektu sa bude objekt využívať ako zdravotné stredisko tvorené troma ambulanciami odborných lekárov – dermatológ, gynekológ a pediater. Priestory podkrovia sa budú využívať ako kancelárie sociálneho poradenstva.

c) Trvalá alebo dočasná stavba

Ide o trvalú stavbu.

d) Informácie o vydaných rozhodnutiach o povolení výnimky z technických požiadaviek na stavby a technických požiadaviek zabezpečujúcich bezbariérové užívanie stavby

Pri spracovaní dokumentácie sa v súčasnosti na objekt nevzťahujú žiadne výnimky.

e) Informácie o tom, či a v akých častiach dokumentácie sú zohľadnené podmienky záväzných stanovísk dotknutých orgánov

Stavba je v súlade s platným územným plánom a nezasahuje do ochranných pásiem inžinierskych sietí.

f) Ochrana stavby podľa iných právnych predpisov

Na základe výpisu z katastra nehnuteľností doloženého v prílohe bakalárskej práce: Príloha č. 2 – Výpis listu vlastníctva, je objekt chránenou nehnuteľnosťou, kde ide o stavbu umiestnenú v pamiatkovej zóne.

g) Navrhované parametre stavby – zastavaná plocha, obostavaný priestor, úžitková plocha a predpokladané kapacity prevádzky a výroba, počet funkčných jednotiek a ich veľkosť, a pod.

V 1.NP sa nachádza kožná ambulancia, sklad, zázemie zamestnancov a bezbariérové WC.

- Prevádzková plocha spolu so zázemím zamestnancov a klientov : 76,08 m²

V 2.NP je tvorené detskou a gynekologickou ambulanciou, hygienickým zázemím zamestnancov a bezbariérovým WC.

- Prevádzková plocha spolu so zázemím zamestnancov a klientov : 73,69 m²

V podkroví sú umiestnené dve kancelárie, čakáreň a WC zamestnancov.

- Prevádzková plocha spolu so zázemím zamestnancov a klientov: 63,43 m²

Navrhovaný stav:

Zastavaná plocha: 143,4 m²

Úžitková plocha: 318,01 m²

Počet parkovacích miest : 3 + 1 (ZŤP a mamičky s kočíkmi)

h) Základné bilancie stavby – potreby a spotreby médií a hmôt, hospodárenie s dažďovou vodou, celkové produkované množstvo a druhy odpadov a emisií, a pod.

Objekt je v súčasnosti napojený prípojkami na existujúce verejné siete. Nová prevádzka nevyžaduje potrebu nových médií a hmôt. Objekt zachytáva dažďovú vodu zo strechy a odvádza ju do jednotnej kanalizačnej siete.

i) Základné predpoklady výstavby

Rekonštrukcia objektu prebehne v jednej etape.

j) Orientačné náklady stavby

Približná cena stavebných úprav objektu je ohodnotená sumou 3 137 021 Kč bez DPH. Výpočet nákladov na realizáciu rekonštrukcie je uvedený v kapitole 10.

9.2.2 Celkové urbanistické a architektonické riešenie

a) Urbanizmus – územné regulácie, kompozície priestorového riešenia

Na základe regulatív ÚPD mesta Rajec je objekt ponechaný dvoma nadzemnými podlažiami s využitím podkrovia so sedlovou strechou. Objekt je samostatne stojaca stavba. Na základe prevádzky v objekte – zdravotných služieb, sú zvýšené požiadavky na bezbariérovosť. Z toho dôvodu je navrhnutá prístavba priechodného výťahu po celej výške objektu v časti nádvorja.

b) Architektonické riešenie – kompozícia tvarového riešenia, materiálové a farebné riešenie

Rekonštrukcia je riešená v zmysle ponechania výškového a objemového riešenia súčasného stavu objektu s prístavbou výťahu, spojená s úpravami interiéru na dosiahnutie navrhnutého dispozičného riešenia. Pôdorys rekonštruovaného objektu je v tvare nepravidelného obdĺžnika. Objekt je dvojpodlažná čiastočne podpivničená stavba s podkrovím. Návrh architektonického výrazu objektu je nutné konzultovať s krajským pamiatkovým úradom Žilina, čo nie je súčasťou riešenia tejto práce.

9.2.3 Dispozičné, technologické a prevádzkové riešenie

Dispozičné riešenie

Hlavný vstup do objektu je riešený na východnej strane z jednosmernej komunikácie z ulice Bielisko. Bezbariérový vstup je riešený priechodným výťahom sna severnej strane objektu z nádvorja takisto prístupný z jednosmernej komunikácie. 1.PP je tvorené skladmi a technickým zázemím. V 1.NP sa nachádza kožná ambulancia, sklad, zázemie zamestnancov a bezbariérové WC. V 2.NP je tvorené detskou a gynekologickou ambulanciou, hygienickým zázemím zamestnancov a bezbariérovým WC. V podkroví sú umiestnené dve kancelárie, čakáreň a WC zamestnancov.

Prevádzkové riešenie

Ambulantná starostlivosť:

Na prevádzku ambulantnej starostlivosti je určené poschodie 1.NP a 2.NP. Prístup do 1.NP je hlavným vchodom ako aj bezbariérovým výťahom. Podlažie 2.NP je prístupné dvojramenným schodiskom z 1.NP a takisto bezbariérovým výťahom. Predpokladaný počet zamestnancov je 6 osôb – 3 lekári a 3 zdravotné sestry. Kožná ambulancia situovaná na 1.NP je uzamkateľná cez vstupné dvere do ordinácie. Prístupná je cez čakáreň pacientov. Cez chodbovú časť je prístupné bezbariérové WC pre pacientov a zázemie zamestnancov tvorené dennou miestnosťou, WC a predsieňou s umývadlom. Detská a gynekologická ambulancia sú takisto samostatne uzamkateľné. Prostredníctvom čakárne je prístup do ordinácií. Cez chodbovú časť je prístup k bezbariérovému WC pacientov, k upratovacej miestnosti a hygienickému zázemiu zamestnancov – kúpeľňa a šatňa. Pre sklady materiálu je vyčlenený spoločný priestor na 1.NP a využívať sa môžu aj skrine v prípravniach ambulancie. Pre sklad obalov je vyčlenená miestnosť v suteréne.

Administratíva:

Na prevádzku administratívy sociálnych služieb je určené podkrovie objektu, ktoré je prístupný spoločným dvojramenným schodiskom z 2.NP ako aj bezbariérovým výťahom. Prevádzka je uzamkateľná cez vstupné dvere do čakárne. Cez čakáreň je prístup do kancelárií. Cez chodbovú časť je prístupné WC zamestnancov. Predpokladaný počet zamestnancov sú 2 osoby.

9.2.4 Bezbariérové užívanie stavby

Objekt je riešený so zvýšenými požiadavkami na bezbariérové užívanie, nakoľko ide o občiansku vybavenosť s prevádzkou zdravotných služieb. Prístup do jednotlivých podlaží

je riešený priechodným výťahom, ktorý je prístupný zo strany exteriéru v úrovni spevnenej plochy bez výškového prevýšenia. Navrhnuté sú bezbariérové hygienické priestory a objekt je prístupný pre osoby s pohybovým aj zrakovým obmedzením.

Prevádzka si vyžaduje aspoň jedno spoločné miesto na parkovanie pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a mamičky s kočíkmi. Vzhľadom na nedostatočnú veľkosť pozemku, kde nie je možné zaistiť parkovanie na vlastnom pozemku je riešené v centre mesta.

9.2.5 Bezpečnosť pri užívaní stavby

Stavba neohrozuje jej užívateľov a ani svoje okolie. Pri realizácii budú dodržané stanovené predpisy. Počas životnosti je nutné zabezpečovať údržbu objektu a pravidelne vykonávať revízie a kontroly technických a zdvíhacích zariadení.

9.2.6 Základný technický popis stavieb

Výkopové práce

Objekt bude odkopaný v mieste spevnenej plochy nádvoria, kde bude umiestnený výťah podľa výkresov v projektovej dokumentácii. Výkop bude prevedený v hĺbke stanovenej výrobcom dodávaného osobného výťahu KONE MONOSPACE 500 bez strojovne, kde je hĺbku prehĺbenia možné znížiť až na hodnotu 650 mm. Výkop zeminy sa prevedie aj na zvyšnej časti spevnenej plochy, ktorá bude odstránená cca v hĺbke 30 cm. Následne bude uložená vrstva štrku, ktorá bude zhutnená a osadí sa zámková dlažba. Úroveň zámkovej dlažby bude v rovine vstupu do výťahu a priliehajúcej jednosmernej komunikácie.

Základové konštrukcie

Základové konštrukcie zostávajú zachované ako v súčasnosti, nakoľko nebude spôsobené zvýšenie zaťaženia objektu novými konštrukciami.

Zvislé konštrukcie

Obvodové a vnútorné nosné konštrukcie zostanú zachované, avšak zmena dispozície vyžaduje vytvorenie nových otvorov a v niektorých miestach pôvodných otvorov dôjde k ich zamurovaniu. Pri návrhu otvorov v nosných konštrukciách je nutná konzultácia so statikom a prípadné navrhnutie zosilňovacieho riešenia pri ich prevedení. Zmena

dispozičného usporiadania objektu bude vyžadovať aj zbúranie stavajúcich priečok a vybudovanie nových nenosných konštrukcií. Navrhnuté priečky budú zhotovené z tehál PORFIX o hrúbke 100 mm. Zamurované otvory budú zhotovené z tehál plných pálených.

Vodorovné konštrukcie

Železobetónový strop nad 1.PP a 1.NP zostane zachovaný, nakoľko nevykazuje známky poškodenia a ani statických porúch. Strop nad 2.NP drevený trámový zostane takisto zachovaný, keďže pôsobiace zaťaženie z podkrovia vplyvom prevádzky kancelárií nebude strop zaťažovať a v súčasnosti strop nevykazuje žiadne poruchy. Preklady v miestach nových otvorov okien a dverí budú zhotovené z oceľových U profilov, po konzultácií so statikom.

Podlahové konštrukcie

Podlaha 1.PP zostane ponechaná vrstvou cementového poteru ako v súčasnosti. V priestoroch ambulancií, prípravní a čakárni bude zhotovená zdravotne nezávadná vinylová podlaha. Nášľapná vrstva v dennej miestnosti, šatní zamestnancov, priestorov kancelárií a komunikačných priestorov bude prevedené z linolea. Obloženie schodiska v interiéri bude takisto z linolea. Nášľapná vrstva v hygienických priestoroch zamestnancov, WC pacientov a skladu upratovačky bude z keramickej dlažby. Obloženie podlahy v závetrí pred hlavným vstupom bude z protišmykovej dlažby odolnej voči vonkajším vplyvom.

Výplne otvorov

Všetky výplne otvorov budú kompletne odstránené a prebehne ich výmena. Okenné výplne budú plastové vo farbe dreva so súčiniteľom prestupu tepla okolo 1,1, W/m²*K alebo nižším. Zárubne v interiéri budú plastové obložkové osadené plastovými dvernými krídlami a dvere budú bez prahu. Vstupné dvere sú navrhnuté dvojkrídlové plastové s nadsvetlíkom.

Vertikálne komunikácie

Vertikálny komunikačný priestor zabezpečujúci bezbariérové užívanie je riešený výťahom. Výťahová kabína je v rozmere 1100 x 1400 mm so šírkou vstupu 900 mm. Dvere výťahu sú samočinné posuvné.

Úprava povrchov

Fasáda objektu je z hladkej omietky v zemitej farbe. Steny a stropy interiéru budú opatrené omietkou Primalex Polar v bielej farbe. V hygienických priestoroch a v okolí zariadení predmetov bude zhotovený keramický obklad v bielej farbe.

Strešná konštrukcia

Strešná konštrukcia ostane zachovaná ako sedlová s dreveným krovom pokrytá strešnou krytinou z plechu, ktorý je po vizuálnej obhliadke vo vyhovujúcom stave.

9.2.7 Základný popis technických a technologických zariadení

Vykurovanie objektu je zaistené doskovými radiátormi s tepelným médiom – teplá voda. Zdroj tepla – kotol ÚK je umiestnený v 2.NP. Spotreba energie sa v objekte nezmení vzhľadom k novému účelu využívania tak, aby bolo nutné riešiť zmenu vykurovacieho systému. Pitná voda je v objekte zaistená.

9.2.8 Zásady požiarne bezpečnostného riešenia

V zmysle §18 odst. 1 v znení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkach požární ochrany staveb, ktorá stanovuje technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť stavieb, sa na riešený objekt vzťahujú požiadavky normy ČSN 73 0853 – Budovy zdravotníckých zařízení a sociální péče a normy ČSN 73 0834 PBS – Změny staveb. Tento návrh bude spracovaný špecialistom požiarnej ochrany.

9.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Objekt musí spĺňať požiadavky normy ČSN 73 0540 – 2 Tepelná ochrana budov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie sa na základe jednotlivých skladieb obvodových konštrukcií, technického riešenia objektu a detailov vypracuje Preukaz energetickej náročnosti budovy, ktorý objekt zatriedi do kategórie energetickej hospodárnosti budovy na základe potreby energie na vykurovanie a ohrev teplej vody.

9.2.10 Hygienické požiadavky na stavby, požiadavky na pracovné a komunálne prostredie

Objekt nebude ohrozovať užívateľov stavby a ani osoby v jeho okolí a bude ich chrániť pred vibráciami, hlukom a prašnosťou. Stavba nebude ohrozovať ani životné prostredie. Po

rekonštrukcií musia byť splnené podmienky pre denné osvetlenie miestnosti a ich vetranie. Vetranie bude zabezpečené prirodzene prostredníctvom okien. V priestoroch WC, v ktorých nebolo možné zaistiť prirodzené vetranie budú odvetrané ventilačným potrubím vyvedeným nad strechu. Osvetlenie zabezpečené umelými svetlami v priestoroch, kde nie je možné zaistiť prirodzené osvetlenie. Pitná voda zaistená existujúcou prípojkou z verejného vodovodu. Odpadová splašková voda napojená existujúcou prípojkou na verejnú kanalizačnú sieť. Dažďová voda zo strechy odvádzaná dažďovými zvodmi napojenými na existujúcu verejnú jednotnú kanalizáciu. Vykurovanie zabezpečené plynovým kotlom ÚK, prenosom teplotnosného média – vodou do doskových radiátorov.

9.2.11 Zásady ochrany stavby pred negatívnymi účinkami vonkajšieho prostredia

a) Ochrana pred prenikaním radónu z podlažia

ÚPD mesta Rajec udáva priemerný až nízky výskyt radónu. Na plochách určených pre výstavbu nie je potrebné výskyt radónu overovať meraním.

b) Ochrana pred blúdnyimi prúdmi

Stavba je chránená bleskozvodom a uzemnením v základoch.

c) Ochrana pred technickou seizmicitou

Objekt sa nenachádza v území vystavenému technickou seizmicitou.

d) Ochrana pred hlukom

Objekt sa nachádza v centre mesta v blízkosti komunikácie I/64, kde môže byť zvýšený hluk vplyvom dopravy. Súčasné konštrukčné riešenie obvodového plášťa s dobre prevedenými výplňami okien so zvukovo izolačnými vlastnosťami zabezpečí tlmenie zvuku.

e) Protipovodňové opatrenia

Objekt sa nenachádza v záplavovej oblasti.

f) Ochrana pred ostatnými účinkami

Objekt sa nenachádza v území poddolovanom alebo s výskytom metánu.

9.3 Pripojenie na technickú infraštruktúru

a) Napojovacie miesta technickej infraštruktúry

Objekt je v súčasnosti napojený existujúcimi prípojkami na verejné siete. Vodovodná prípojka je napojená na verejnú vodovodnú sieť v správe SEVAK, a.s.. Kanalizačná prípojka napojená na verejnú jednotnú kanalizačnú sieť prostr. kanalizačnej šachty v správe SEVAK, a.s.. Plynová prípojka napojená na miestny STL plynovod. Tieto prípojky sú vybudované z ulice Bielisko. Prípojka elektrickej energie NN je vedená v časti školského ihriska zo západnej strany objektu, kde je napojená na vonkajší NN verejný rozvod. Stavajúce prípojky objektu sú zobrazené vo výkresovej časti bakalárskej práce: Výkres č.3 – Situačný koordinačný výkres.

b) Pripojovacie rozmery, výkonové kapacity a dĺžky

Všetky prípojky sú v súčasnosti prevedené a nie je potrebná ich výmena. Pri realizácii rekonštrukcie sa skontroluje ich funkčnosť.

9.4 Dopravné riešenie

a) Popis dopravného riešenia zahrňujúci bezbariérové opatrenia pre prístupnosť a užívanie stavby osobami so zníženou schopnosťou pohybu alebo orientácie

Parkovanie priamo na pozemku nie je možné, nakoľko to neumožňuje jeho veľkosť. Z toho dôvodu je možné parkovať na uliciach Bielisko priliehajúcej k územiu a Kukučínovej, ktoré slúžia ako mestské parkovisko.

b) Napojenie územia na stavajúcu dopravnú infraštruktúru

Územie je napojené spevnenou plochou z betónovej dlažby na vedľajšiu jednosmernú komunikáciu na ulici Bielisko.

c) Doprava v kľúde

Vzhľadom k novému využitiu objektu si prevádzka objektu vyžaduje 4 parkovacie miesta, z toho 1 miesto užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a zároveň pre mamičky s kočíkmi. Parkovanie v rámci vlastného pozemku nie je možné zabezpečiť

z dôvodu nedostatočnej plochy. Z toho dôvodu by parkovacie miesta boli súčasťou parkovania v centre mesta. Potreba parkovacích miest je doložená v prílohovej časti bakalárskej práce: Príloha č. 4 – Výpočet parkovacích miest – nový stav.

9.5 Riešenie vegetácie a súvisiace terénne úpravy

Na pozemku bude vybudovaný výt'ah, ktorý vyžaduje vytvorenie výkopu pre založenie. Nakoľko nepôjde o rozsiahle výkopové práce, odťazená zemina sa môže použiť pre vyrovnanie nerovností po odstránení dlažby. V prípade nevyužitia zeminy a jej prebytku bude odvezená na najbližšiu skládku. Na pozemku nie je nutné prevádzať žiadne iné terénne úpravy nakoľko má rovinatý povrch, ktorý je tvorený len spevnenou plochou a nenachádzajú sa tu žiadne stromy ani kry, ktoré by bolo potrebné odstrániť. Spevnená plocha bude zachovaná, avšak bude prevedená jej výmena za betónovú dlažbu. Úroveň spevnenej plochy je v úrovni priliehajúcej jednosmernej komunikácie. Odvodnenie prostredníctvom dvorovej vpusti, ktorá je napojená na existujúcu dažďovú kanalizáciu objektu. Vzhľadom na plochu pozemku je vegetácia riešená len výsadbou stromčekov v betónových kvetináčoch. Po dokončení rekonštrukcie objektu a úpravy terénu budú na nádvorí umiestnené drevené lavičky a odpadkový kôš.

9.6 Popis vplyvu stavby na životné prostredie a jeho ochrana

a) Vplyv na životné prostredie – ovzdušie, hluk, voda, odpady a pôda

Rekonštrukcia objektu nebude mať na ovzdušie žiadny vplyv. Dodávka pitnej vody je zabezpečená z verejného vodovodu. Odpadové splaškové vody sú napojené existujúcou prípojkou na verejnú jednotnú kanalizačnú sieť. Bežný odpad v prevádzke objektu bude likvidovaný ako komunálny odpad. Uskladňovanie odpadu bude v kontajneroch v blízkosti objektu. Okrem bežného odpadu vzniká v ambulanciách nebezpečný odpad, ak vykazuje aspoň jednu z nebezpečných vlastností uvedených v nariadení komisie (EU) č. 1357/2014. Vyhláška Ministerstva životného prostredia Českej republiky, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov zaraďuje tento odpad v ambulancii do nebezpečnej kategórie. V suteréne objektu je priestor určený pre skladovanie takéhoto odpadu. Vzniknuté odpady pri rekonštrukčných

prácach podľa kategorizácie a Katalógu odpadov budú separované podľa druhu a zhromažďované v kontajneroch, ktoré budú vyvezené na skládku. Nakladanie s odpadmi stanovuje zákon č. 541/2020 Sb., Zákon o odpadoch. Po dokončení stavebných prác bude stavenisko upravené do pôvodného stavu.

b) Vplyv na prírodu a krajinu

Prevádzka nebude negatívne vplývať na životné prostredie a ani na krajinu nakoľko nedochádza k manipuláciám s látkami a materiálmi, ktoré by ho znečisťovali alebo ohrozovali a stavba nie je umiestnená v blízkosti drevín a rastlín. Na riešenom území sa žiadne stromy, rastliny a ani dreviny nenachádzajú.

c) Vplyv na sústavu chránených území Natura 2000

Objekt nemá žiadny vplyv na sústavu chránených území Natura 2000.

d) Spôsob zohľadnenia podmienok záväzného stanoviska posúdenia vplyvu zámeru na životné prostredie

Pri spracovaní projektovej dokumentácie vyššieho stupňa nebude potrebné spracovanie posúdenia vplyvu rekonštrukčných prác na životné prostredie.

e) Navrhované ochranné a bezpečnostné pásma, rozsah obmedzenia s posúdením vplyvu na životné prostredie

Stavba nevyžaduje žiadne ochranné ani bezpečnostné pásma.

9.7 Ochrana obyvateľstva

Riešený objekt vzhľadom ku charakteru účelu nevyžaduje splnenie požiadaviek úloh pre ochranu obyvateľstva, ktorú bližšie špecifikuje zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systéme a o změně některých zákonu.

9.8 Zásady organizácie výstavby

a) Napojenie staveniska na stavajúcu dopravnú a technickú infraštruktúru

Napojenie na technickú a dopravnú infraštruktúru je v súčasnosti zabezpečené. Územie má prístup z jednosmernej komunikácie z ulice Bielisko na parcelu s č. 20/2 a je napojené na stavajúce verejné siete.

b) Ochrana okolia staveniska a požiadavky na súvisiace asanácie, demolácie, výrub drevín

Počas realizácie rekonštrukcie je pozemky s par. č. 19, 21 a 22 potrebné ohradiť opлотením, aby nedošlo k úrazu, nakoľko priliehajú ku školskému ihrisku so zvýšenou frekvenciou detí. Miestne komunikácie s par. č. 18 a 297 tiež zabezpečiť podľa rozsahu stavebných prác v zmysle ochrany a zdravia okoloidúcich občanov. Rekonštrukcia objektu nevyžaduje žiadny výrub drevín ani asanačné a demolačné práce.

c) Maximálne dočasné a trvalé zábery pre stavenisko

Trvalý zábor vznikne na hranici pozemku objektu.

d) Požiadavky na bezbariérové obchádzkové trasy

Nie sú vyžadované nakoľko rekonštrukcia objektu nezamedzí žiadne prechodné trasy v celej šírke.

e) Bilancia zemných prác

Zemné práce budú vykonané v rozsahu potreby pre zabudovanie výtahu a vytvoreniu spevnenej plochy. Zemina sa môže využiť pri zarovnaní nerovností a nevyužitá bude vyvezená na skládku.

9.9 Vodohospodárske riešenie

Dažďová voda zo strechy objektu je odvádzaná existujúcou dažďovou kanalizáciou do verejnej jednotnej kanalizačnej siete. Dažďová voda dopadajúca na spevnenú plochu je odvádzaná prostr. dvorného vpustu pomocou potrubia napojeného na dažďovú kanalizáciu objektu.

10 Ekonomické zhodnotenie

Náklady na rekonštrukciu objektu boli spracované na základe konzultácie s rozpočtárom. V prípade takýchto stavebných úprav nie sú vytvorené smerné jednotkové ceny. Zhotovený obecný položkový rozpočet sa môže líšiť až o niekoľko percent. Podrobnejšie stanovený rozpočet je súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Určenie cien jednotlivých položiek bolo spracované podľa cenových sústav realizačných firiem s využitím programu Buildpower spoločnosti RTS BRNO, a.s., kde sa uvažovalo s agregovanými položkami. V cene búracích prác nosných a nenosných konštrukcií je zahrnutá cena aj za odvoz vzniknutej suti.

Tab. 4 Obecný položkový rozpočet [Autor]

Názov	MJ	Počet MJ	Kč/MJ	Celkom Kč
búranie priečok	m ²	140	380	53 200
búranie otvoru	m ²	15	1 950	29 250
zbúranie schodiska	m ²	2,6	3 250	8 450
zamúrovanie otvoru	m ³	8	4 900	39 200
nové priečky	m ²	160	780	124 800
vnútorné omietky	m ²	1 110	380	421 800
náter fasády	m ²	320	750	240 000
SDK podhl'ady	m ²	100	890	89 000
keramické obklady	m ²	110	850	93 500
výmena nášľapných vrstiev podlahy	m ²	290	900	261 000
výmena zámkovej dlažby	m ²	53	1 260	66 780
vnútorné dvere	ks	30	2 300	69 000
vchodové dvere	ks	1	12 300	12 300
výmena okien	ks	29	54 00	156 600
osobný výt'ah	kpl	1	800 000	800 000
demontáž zariadeníacích predmetov	ks	16	1 100	17 600
kuchynská linka	ks	1	5 300	5 300
umývadlo	ks	11	1 700	18 700
výlevka	ks	2	3 600	7 200
sprchový kút	ks	1	6 000	6 000
WC	ks	5	6 150	30 750
projektové a prieskumné práce	%	8	-	204 035
rezerva	%	13	-	331 556
ostatné náklady	%	2	-	51 000
Celková cena				3 137 021,00 Kč

Celková cena rekonštrukcie objektu: 3 137 021 Kč bez DPH

11 Záver

Cieľom bakalárskej práce bolo navrhnutie nového využitia objektu bývalého domu sestier v Rajci, ktorý sa v súčasnosti z časti využíva pre cukrárenskú výrobu a administratívu. Nový účel prevádzky bol riešený v snahe poskytnúť také riešenie, ktoré by malo najväčší prínos z dlhodobého hľadiska. Hlavným bodom bola výborná lokalita objektu, ktorá umožňovala viacero možností využitia a rozvojový program mesta, z ktorého sa odvíjali jednotlivé návrhy. Tieto návrhy sú koncipované v zmysle prispieť k zlepšeniu situácie v meste zabezpečením potrieb obyvateľov, skvalitneniu života a zvýšeniu občianskej vybavenosti.

Nové funkcie prevádzok zdravotného strediska, chránených dielní a turistického informačného centra s kaviarňou spracovaných vo forme dispozičnej štúdie boli vyhodnotené a ich porovnaním bola vybratá najvhodnejšia varianta – zdravotné stredisko. Pre tento účel sa bližšie spracovali možnosti jeho prevedenia v súlade s platnými územnými, architektonickými a technickými požiadavkami.

Návrh rieši vytvorenie troch ambulancií odborných lekárov v úrovni 1.NP a 2.NP s kancelárskymi priestormi v podkroví. Súčasťou je aj finančné zhodnotenie rekonštrukcie objektu s predpokladanou približnou cenou za stavebné úpravy. Obmedzením pri realizácii návrhu je predovšetkým situovanie objektu v pamiatkovej zóne mesta Rajec. Návrh by musel byť konzultovaný s krajským pamiatkovým úradom Žilina nad možnosťami architektonického výrazu rekonštruovaného objektu a podľa výsledkov konzultácie by bol korektne upravený. V prípade plnenia zákonného prostredia a požiadaviek pamiatkového úradu, by nebolo možné naplniť využitie podkrovných priestorov pre verejné účely a bol by problém s funkčným využitím týchto priestorov. Možnosťou by bolo vytvorenie priestorov pre zamestnancov. Problémom by bolo aj schodisko, ktoré nespĺňa normové požiadavky. Avšak vzhľadom k tomu, že sa jedná o stavajúci objekt bolo by predmetom diskusie s patričnými orgánmi zjednať možné úľavy a upustiť od niektorých predpisov.

Práca by mohla poslúžiť budúcemu vlastníkovi alebo mestu ako inšpirácia v prípade odkúpenia objektu, nakoľko objekt stále nemá kupcu. Z môjho pohľadu by investícia na realizáciu tohto návrhu bola určite vhodne vložená a priniesla by nielen sociálny úžitok ale aj finančný zisk.

12 Zoznam použitej literatúry a informačných zdrojov

Zákony,normy a vyhlášky

- [1] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- [2] Vyhláška č. 92/2012., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče.
- [3] Vyhláška č. 268/2009., o technických požadavcích na stavby.
- [4] Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínka ochrany zdraví při práci
- [5] Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Knihy a publikácie

- [6] ZDAŘILOVÁ, Renata. *Typologie staveb – 222 – 0301 - prezentácia*. Ostrava: VŠB, 2011.
- [7] NEUFERT, Ernst. *Navrhování staveb: Příručka pro stavebního odborníka, stavebníka, vyučujícího i studenta*. 1.vyd. Praha: Consultinvest, 1995, 581s.
- [8] ZDAŘILOVÁ, Renata. *Obecné technické požadavky na stavby I – 222 – 0245 – prezentácia*. Ostrava: VŠB, 2013.

Internetové zdroje

- [9] CLARK, Dave. *Adapting an Older Building for a New Use* [online]. 2008 [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://www.buildings.com/articles/34689/adapting-older-building-new-use>
- [10] RŮŽIČKA, Vlastimil. *Zbúrat' alebo rekonštruovať* [online]. 2020 [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://rodinnydom.online/>
- [11] *YIM.BA* [online]. [cit. 2021-04-02]. Dostupné z: <https://www.yimba.sk/zoznam-projektov?category=rekonstrukcie>
- [12] *Reštaurovanie pamiatok* [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://www.psgroup.sk/psstavby/restaurovanie-pamiatok>

- [13] *Udržateľný návrh a rekonstrukce budov* [online]. Česká energetická agentura, 2006 [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://www.mpo-efekt.cz/dokument/06.pdf>
- [14] *Archiweb* [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/>
- [15] *Metodická príručka pre turistické informačné centrá na Slovensku* [online]. Asociácia informačných centier Slovenska, 2018 [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/cestovny-ruch-7/publikacie>
- [16] *Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Rajec* [online]. 2019 [cit. 2021-01-07]. Dostupné z: <http://www.rajec.info/section/default/4531>
- [17] Poloha mesta Rajec na Slovensku [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://mapa-mapy.info.sk/mapa/rajec/>
- [18] *Územný plán mesta Rajec* [online]. [cit. 2021-01-07]. Dostupné z: <http://www.rajec.info/section/default/265>
- [19] K.ú. mesta Rajec [online]. [cit. 2021-03-25]. Dostupné z: <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?bm=zbgis&z=8&c=19.530000,48.800000#>
- [20] *Zásady ochrany PZ Rajec* [online]. Krajský pamiatkový úrad Žilina, 2015 [cit. 2021-03-03]. Dostupné z: <http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-rajec>

13 Zoznam tabuliek

Tab. 1 SWOT analýza varianty A [Autor]

Tab. 2 SWOT analýza varianty B [Autor]

Tab. 3 SWOT analýza varianty C [Autor]

Tab. 4 Obecný položkový rozpočet [Autor]

14 Zoznam obrázkov

Obr. 1 Pohľad na objekt [14]

Obr. 2 Pohľad na rekonštruovaný priestor podkrovia [14]

Obr. 3 Pohľad na objekt zo strany hlavného vstupu [14]

Obr. 4 Spojovacia chodba budov kultúrneho centra [14]

Obr. 5 Pohľad na objekt [14]

Obr. 6 Pohľad na zelenú strechu [14]

Obr. 7 Bezbariérové riešenie kúpeľne so sprchovým kútom [8]

Obr. 8 Bezbariérová WC kabína [8]

Obr. 9 Vyznačenie polohy mesta Rajec na Slovensku [17]

Obr. 10 Snímka z katastru nehnuteľností s vyznačením parcely, na ktorej sa rozlieha objekt [19]

Obr. 11 Snímka z katastru nehnuteľností s vyznačením parcely prislúchajúceho nádvoria [19]

Obr. 12 Územný plán mesta Rajec s vyznačením riešeného územia [18]

Obr. 13 Rozmery stavby s vyznačením vstupov do objektu [Autor]

15 Zoznam príloh

Príloha č. 1 – Fotodokumentácia skutočného stavu objektu

Príloha č. 2 – Výpis z listu vlastníctva

Príloha č. 3 – Výpočet parkovacích miest - súčasná potreba

Príloha č. 4 – Výpočet parkovacích miest - nový stav

Príloha č. 5 – Vyjadrenie správcov inžinierskych sietí

16 Zoznam výkresovej časti

Číslo výkresu	Názov výkresu	Merítko
01	Situačný výkres širších vzťahov	1:1500
02	Katastrálny situačný výkres	1:300
03	Koordinačný situačný výkres	1:200
04	Skutočný stav – 1.PP	1:50
05	Skutočný stav – 1.NP	1:50
06	Skutočný stav – 2.NP	1:50
07	Skutočný stav – Podkrovie	1:50
08	Skutočný stav – Rez A-A´	1:50
09	Skutočný stav – Rez B-B´	1:50
10	Skutočný stav – Pohľad severný	1:50
11	Skutočný stav – Pohľad západný	1:50
12	Skutočný stav – Pohľad južný	1:50
13	Skutočný stav – Pohľad východný	1:50
14	Varianta A – Zdravotné a sociálne služby	1:100
15	Varianta B – Chránené dielne	1:100
16	Varianta C – Turistické centrum s kaviarňou	1:100
17	Búracie práce – 1.NP	1:50
18	Búracie práce – 2.NP	1:50
19	Búracie práce – Podkrovie	1:50
20	Novovybudované konštrukcie – 1.NP	1:50
21	Novovybudované konštrukcie – 2.NP	1:50
22	Novovybudované konštrukcie – Podkrovie	1:50
23	Nový stav – 1.PP	1:50
24	Nový stav – 1.NP	1:50
25	Nový stav – 2.NP	1:50
26	Nový stav – Podkrovie	1:50
27	Nový stav – Rez A-A´	1:50
28	Nový stav – Rez B-B´	1:50
29	Nový stav – Pohľad severný	1:50
30	Nový stav – Pohľad západný	1:50
31	Nový stav – Pohľad južný	1:50
32	Nový stav – Pohľad východný	1:50

PRÍLOHA Č.1

FOTODOKUMENTÁCIA SKUTOČNÉHO STAVU OBJEKTU



Pohľad severný



Pohľad západný



Pohľad východný



Pohľad južný



1.PP - sklad



1.NP - zádverie



1.NP – výrobňa 1



1.NP - chodba



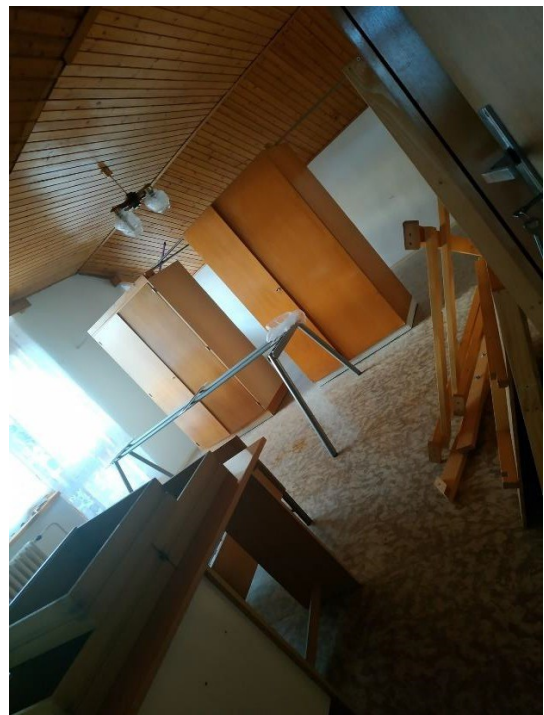
2.NP - schodisko



2.NP - izba



2.NP - chodba



Podkrovie

PRÍLOHA Č.2

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 511 Žilina Dátum vyhotovenia : 26.3.2021
Obec : 517917 Rajec Čas vyhotovenia : 17:34:27
Katastrálne územie : 851221 Rajec Údaje platné k : 25.3.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1562

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
20/1	140	Zastavaná plocha a nádvorie	15	203	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 647 evidovanej na pozemku parcelné číslo 20/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
20/2	62	Zastavaná plocha a nádvorie	18	203	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
647	20/1	22	Polyfunkčný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

22 Polyfunkčná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, Oravská 10, Nitra, PSČ 949 01, SR, IČO: 31826229	1/1
	Titul nadobudnutia	
	KUPA C.V-1249/93-153/93; Z 7310/2018 - Zmena účelu užívania domu súp. č. 647 - 1144/18	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovani		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovani		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------

ČAST C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužitelný na právní úkony

PRÍLOHA Č.3

VÝPOČET PARKOVACÍCH MIEST - SÚČASNÁ POTREBA

Podľa ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací

Použitý vzorec pre výpočet: $N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$

N celkový počet miest pre posudzovaný objekt

O_o základný počet odstavných miest

P_o základný počet parkovacích miest

k_a súčiniteľ vplyvu stupňa mobilizácie v riešenom území

k_p súčiniteľ redukcie počtu miest pre riešené územie

Skutočný stav = cukrárenská výroba a administratíva

Podlažie	Využitie objektu	Účelová jednotka	Výmera
1.NP	výrobný podnik	zamestnanec	3
2.NP	kancelárie	kancelárska plocha m ²	40,38

Výpočet:

- vo výpočte neuvažujeme s výpočtom odstavných plôch ,nakol'ko objekt nie je určený pre bývanie

$$O_o = 0$$

- Výrobný podnik => $3 / 4 = 0,75$

Administratíva s malou návštevnosťou => $40,38 / 35 = 1,15$

$$\text{Spolu: } P_o = 0,75 + 1,15 = 1,9 \text{ miest}$$

- k_a (predpokladaný stupeň vplyvu automobilizácie pre r.2020 prebratý z územného plánu mesta Rajec je v pomere 1:2,5)

$$k_a = 1,0$$

- k_p (súčiniteľ redukcie počtu miest určený na základe tab. 30 = skupina 2 = do 50 000

obyvateľov a tab. 31= skupina C)

$$k_p = 0,4$$

- Celkový počet miest:

$$N = 0 * 1,0 + 1,9 * 1,0 * 0,4 = 0,76 = 1$$

SúčasnÉ využitie objektu vyžaduje 1 parkovacie miesto .

PRÍLOHA Č.4

VÝPOČET PARKOVACÍCH MIEST - NOVÝ STAV

Podľa ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací

Použitý vzorec pre výpočet: $N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$

N celkový počet miest pre posudzovaný objekt

O_o základný počet odstavných miest

P_o základný počet parkovacích miest

k_a súčiniteľ vplyvu stupňa mobilizácie v riešenom území

k_p súčiniteľ redukcie počtu miest pre riešené územie

Navrhovaný stav = zdravotné a sociálne služby

Podlažie	Využitie objektu	Účelová jednotka	Výmera
1.NP	ordinácia	personál (1 lekár, 1 sestra)	2
2.NP	2 ordinácie	personál (2 lekári, 2 sestry)	4
Podkrovie	kancelárie	kancelárska plocha m ²	39,8

Výpočet:

- vo výpočte neuvažujeme s výpočtom odstavných plôch ,nakol'ko objekt nie je určený pre bývanie

$$O_o = 0$$

- Zdravotný personál => $6/3 = 2$

$$\text{Ordinácia} \Rightarrow 3/0,5 = 6$$

$$\text{Administratíva pre verejnosť} \Rightarrow 39,8/30 = 1,33$$

$$\text{Spolu: } P_o = 2 + 6 + 1,33 = 9,33 \text{ miest}$$

- k_a (predpokladaný stupeň vplyvu automobilizácie pre r.2020 prebratý z územného plánu mesta Rajec je v pomere 1:2,5)

$$k_a = 1,0$$

- k_p (súčiniteľ redukcie počtu miest určený na základe tab. 30 = skupina 2 =do 50 000 obyvateľov a tab. 31= skupina C)

$$k_p = 0,4$$

- Celkový počet miest:

$$N = 0 * 1,0 + 9,33 * 1,0 * 0,4 = 3,73 = 4$$

Na základe vyhlášky č. 398 / 2009 o obecných technických požiadavkách zabezpečujúcich bezbariérové užívanie stavieb ,by malo byť zabezpečené pre osoby ZTP 1 parkovacie miesto. A pre osoby sprevádzajúce dieťa v kočári min. 1% z celkového počtu miest .

Navrhovaný stav vyžaduje potrebu 4 parkovacích miest , z toho 1 spoločné pre osoby ZTP a osoby sprevádzajúce dieťa v kočári.

PRÍLOHA Č.5

VYJADRENIE SPRÁVCOV INŽINIERSKÝCH SIETÍ



SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a. s.
Bôrnická cesta 1960, 010 57 Žilina

Monika Juríčková
Vojtová 86/4
015 01 Rajec

Váš list číslo/zo dňa:

Naše číslo: O21000087

Vybavuje:

Žilina: 4.1.2021

Vec: Polyfunkčný dom – Spoločnosť dcér kresťanskej lásky sv. Vincenta de Paul, k. ú. Rajec
- vyjadrenie k existencii sietí

Dňa 8.12.2020 sme od Vás obdržali situáciu s vyznačeným záujmovým územím v k.ú. Rajec spolu so žiadosťou o vyjadrenie k existencii inžinierskych sietí. Informácie sú požadované ako podklad pre spracovanie bakalárskej práce na tému „Nové využitie bývalého domu sestier“ v Rajci.

K predloženej žiadosti ako dotknutý orgán v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Z.z §140b dávame nasledovné stanovisko pri dodržaní uvedených pripomienok:

1. Upozorňujeme, že toto vyjadrenie má len informačný charakter a neslúži pre vydanie územného rozhodnutia ani stavebného povolenia.
2. V záujmovom území sa toho času nachádzajú potrubia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v správe našej spoločnosti. Situáciu s orientačným zákresom Vám zasielame v prílohe.

Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov od dňa jeho vydania.

S pozdravom

SEVEROSLOVENSKÉ
VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a.s.
Bôrnická cesta 1960
010 57 ŽILINA

Ing. Tatiana Štrbová
Vedúca útvaru investícií

Príloha: 1x Situácia

Rajec



1 : 1 500

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

Monika Juričková

Vojtová 86/4

01501 Rajec

Vaša značka	Naše číslo	Vybavuje / kontakt	Bratislava
00018X071220	TD/EX/2498/2020/Po	(48) 242 4804 / jana.pohankova@spp-distribucia.sk	11. 12. 2020

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k existencii a priebehu plynárenských zariadení.

Predmetom tohto vyjadrenia je stanovisko spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) k existencii a priebehu plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D a/alebo existencii ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle ustanovení §79 a §80 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby, ani ako vyjadrenie na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, pri ktorom by mohlo dôjsť k ohrozeniu, alebo poškodeniu plynárenských zariadení, ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete.

Záujmové územie: parcela č.p. 20/1,20/2,21,22,19,23/1,310,311,814/1,24,33/1,18 katastrálne územie Rajec podľa vyznačenia na priloženej situácii

V záujmovom území sa nachádza/nachádzajú:

plynárenské zariadenie (technologický objekt):	STL (strednotlakové) plynovody DN150-80,D90 a plyn.prípojky PN do 400 kPa
ochranné pásmo plynárenského zariadenia:	áno
bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia:	áno

Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia technologického objektu, (ďalej len „orientačné znázornenie“) je prílohou tohto stanoviska.

Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia a/alebo realizácie stavby a/alebo výkonu iných činností.

O vytýčení existujúcich plynárenských zariadení je možné požiadať SPP-D prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).

V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**.

S úctou,



Jana Pohanková
technik GIS

Príloha: orientačné znázornenie

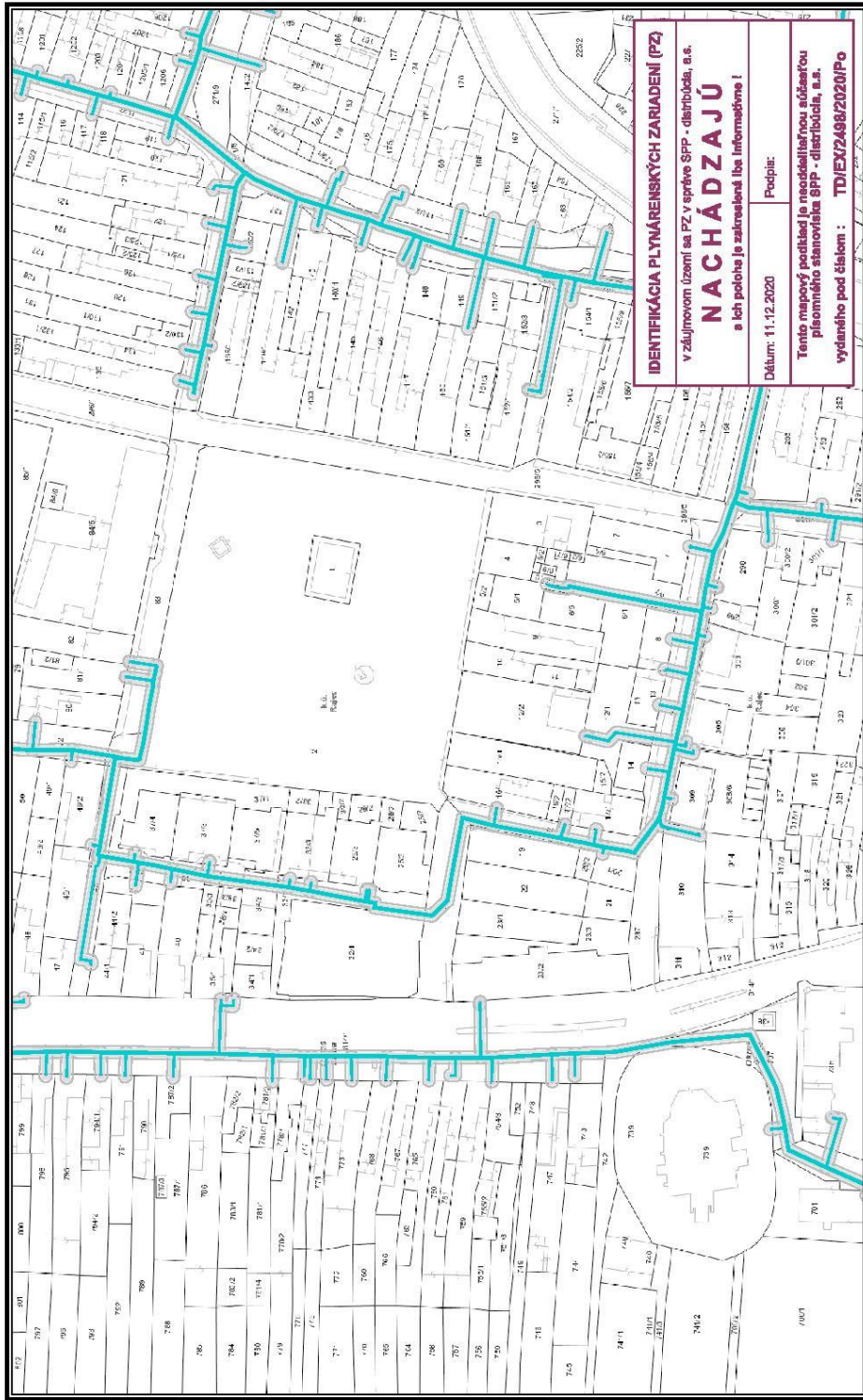
UPOZORNENIE:

Pre účely konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného osobitného predpisu, pre ohlásenie drobnej stavby, alebo na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení je potrebné požiadať SPP-D o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby a/alebo k vykonávaniu činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

Zmena stanoviska SPP-D, napr. z dôvodu zmeny spôsobu prevádzkovania dotknutého plynárenského zariadenia a/alebo distribučnej siete, v budúcnosti nie je vylúčená. SPP-D nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu žiadateľovi/stavebníkovi vzniknúť v dôsledku nevyžiadania si aktuálneho stanoviska k existencii plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem.



IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)

v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

NACHÁDZAJÚ

a ich poloha je zastaraná iba informácie !

Dátum: 11.12.2020

Podpis:

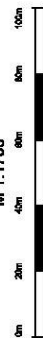
Tento mapový podklad je neoddeliteľnou súčasťou
pisomného stanoviska SPP - distribúcia, a.s.

vydávaného pod číslom : TD/EX/2498/2020/Po

Použité v súlade s internými predpismi.

© SPP - distribúcia, a.s.; ÚGKK SR

M 1:1700



VÝSVEŤLKY

- STG záporné
- STG kladné
- STG výškové
- STG výškové
- ostatné



Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
IČO: 36 442 151, IČ DPH: SK2022187453, DIČ: 2022187453
tel.: 0850 166 007, e-mail: prevadzkovatel@ssd.sk, www.ssd.sk

Vážený zákazník
Monika Juričková
Vojtova 86/4
015 01 Rajec

Zo dňa	Naša značka	Vybavuje	Žilina
07.12.2020	202012-EZ-0057-1	Pavel Meško / 0850 166 007	28.12.2020

Vec: Vyjadrenie k existencii elektroenergetických zariadení (EZ)

Špecifikácia požiadavky:

Žiadateľ:	Monika Juričková
Adresa záujmovej lokality:	015 01 Rajec
Katastrálne územie:	Rajec
Parcelné číslo:	20/1;20/2;18;19;22;21;297;24;23/3;23/2
Číslo žiadosti, pre ktoré je toto vyjadrenie vydané:	202012-EZ-0057-1

Na základe Vašej žiadosti Vám Stredoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „SSD“) predkladá nasledovné vyjadrenie k existencii elektroenergetických zariadení:

1. Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 2.2. tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

červená plná čiara - VN vedenia 22kV podzemné, zelená prerusovaná čiara - NN vedenia vzdušné, zelená plná čiara - NN podzemné vedenia.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb !

2. Všeobecné podmienky:

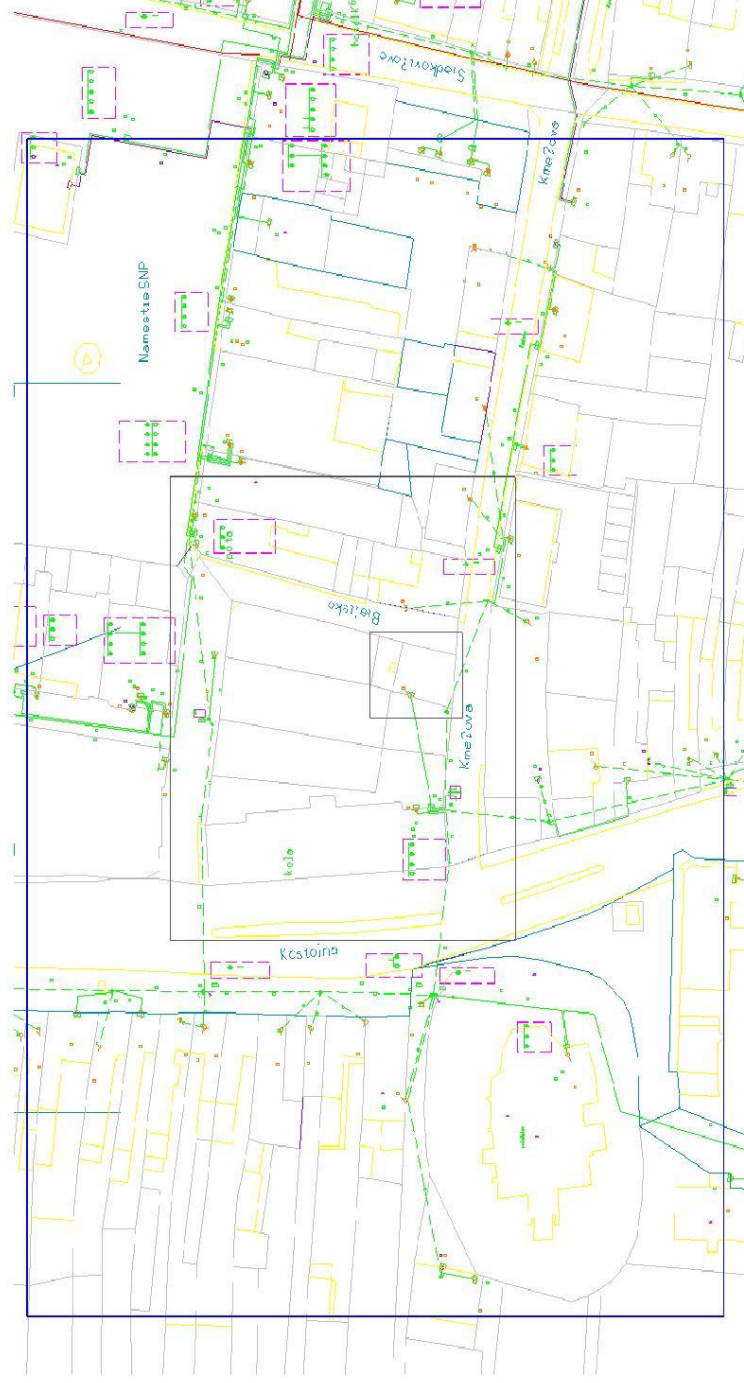
- 2.1 **Toto vyjadrenie je informatívneho, právne nezáväzného charakteru a nie je možné ho použiť pre účely podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného predpisu. Toto vyjadrenie nie je možné použiť pre účely územného konania, stavebného povolenia, ako ani pre účely ohlasenia drobnej stavby.**
- 2.2 V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť. Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke www.ssd.sk (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.
- 2.3 Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu **1 meter**), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

- 2.4 V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. 1 meter na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.
- 2.5 Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.
- 2.6 V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.
- 2.7 Pred zahnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v "Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka.
- 2.8 Platnosť tohto vyjadrenia je **12 kalendárnych mesiacov** od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

S pozdravom,



Mgr. Anna Rechtoriková
Riaditeľ divízie
Zákaznícke služby



Tento materiál je duševným majetkom SSD, a.s. Žiadna časť tohto materiálu nesmie byť reprodukováaná alebo použitá bez jeho písomného povolenia zo strany SSD a.s. Trasy vedení sú iba informatívne a pred začatím výkopových prác musíte požiadať o ich vytýčenie.



Kontakt: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
číslo účtu: 2940223/7500
IČO/IČ DPH: 35 763 469/SK2020273893
Obch. register: Obchodný register Okresného súdu BA I, Sa 2081/B

Číslo vyjadrenia: 6612103881

Cena: 13.9 Euro

Monika Juričková

Vojtová 86/4

015 01 Rajec

**Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení
a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI
SLOVAKIA, s.r.o.***

Vyjadrenie nie je možné použiť pre potreby územného a stavebného konania.

Vydané pre:

Stavebník	Monika Juričková	
Záujmové územie	Názov stavby	Polyfunkčný dom
	Dôvod žiadosti	Informatívne
	Účel stavby	Nezadané
	Katastrálne územie	Rajec
	Parcelné číslo	647

Číslo vyjadrenia:
6612103881

Platnosť vyjadrenia do:
14.08.2021

Dátum vydania:
14.02.2021

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z.z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

Číslo vyjadrenia: 6612103881



Kontakt: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
číslo účtu: 2940223/7500
ICO/IC DPH: 35 763 469/SK2020273893
Obch. register: Obchodný register Okresného súdu BA I, Sa 2081/B

Rastislav Kubík, rastislav.kubik@telekom.sk, +421 41 5001398

4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke:

<https://www.telekom.sk/vyjadenia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

15. Prílohy k vyjadreniu:

- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Dôležité upozornenie: Od 1.1.2017: V § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.



Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava

za prevádzkovateľa SEK

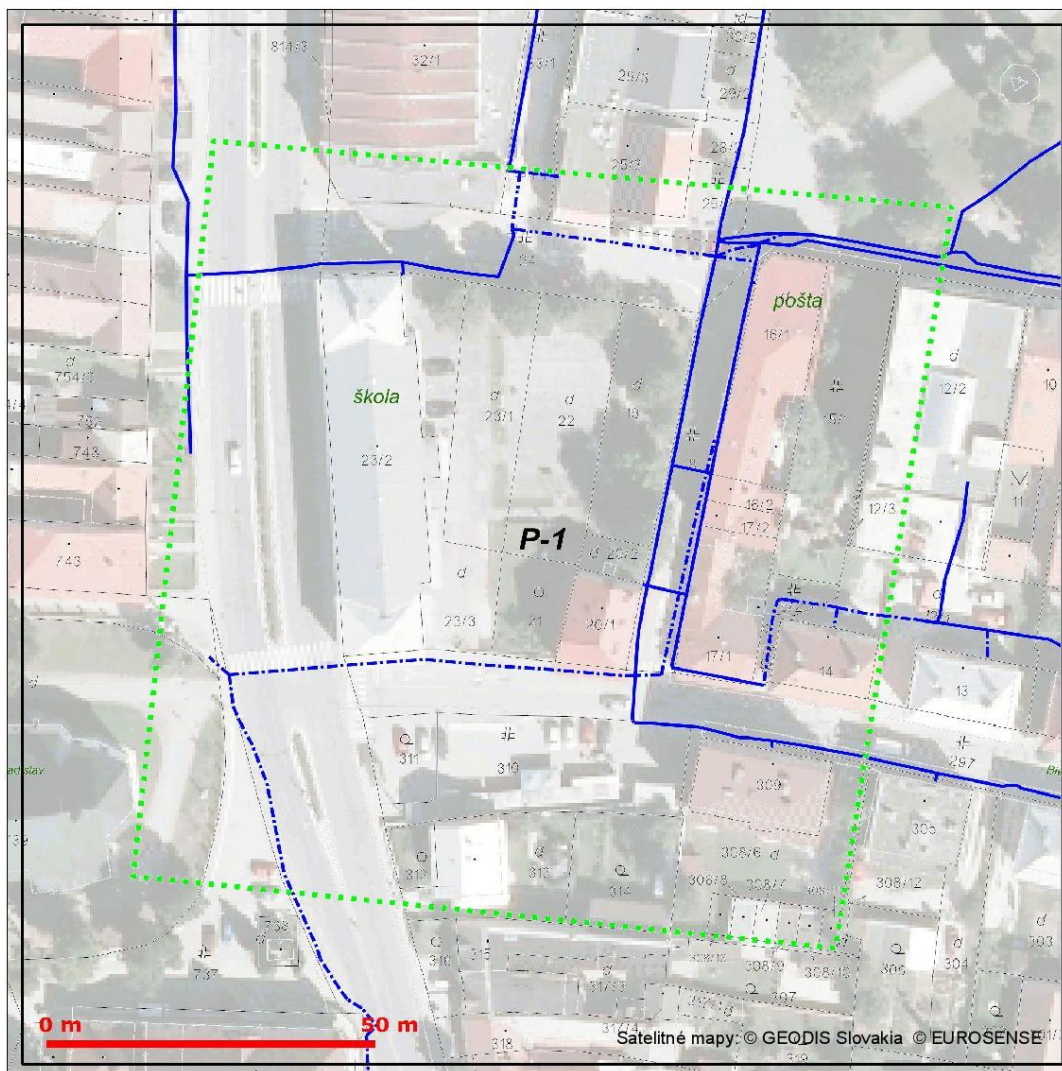
48

Číslo vyjadrenia: 6612103881



Platí iba s číslom vyjadrenia 6612103881.
Zakreslené polohy zariadení v prílohe sú iba informatívne.

Situačný výkres - list P-1



LEGENDA

- Zájmové územie
- ⊕ Bod napojenia
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - zameraný priebeh
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - nezameraný priebeh
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - odhadovaný priebeh

- Trasa káblovodu alebo kolektoru - zameraný priebeh
- Trasa káblovodu alebo kolektoru - nezameraný priebeh
- Šachta káblovodu alebo kolektoru
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - zameraný priebeh
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - nezameraný priebeh
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - odhadovaný priebeh



Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava

Hana

48

Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
číslo účtu: 2940223/7500
IČO/IČO DPH: 35 763 469/SK2020273893
Obchodný register Okresného súdu BA I, Sa 2081/B